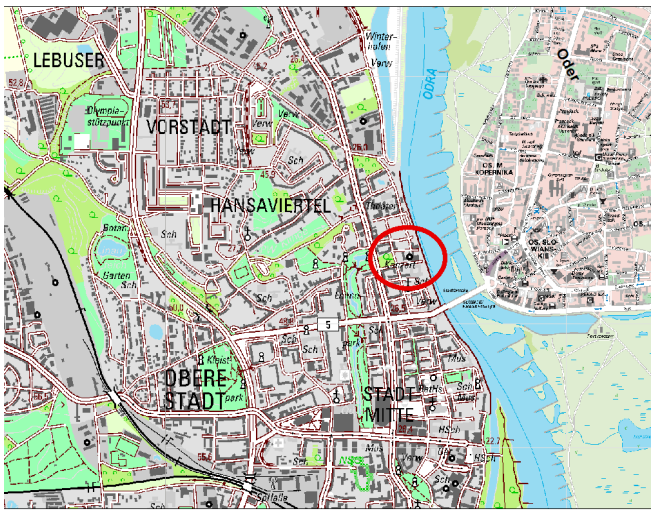
Stadt Frankfurt (Oder),
Dezernat für Stadtentwicklung, Bauen, Umweltschutz und Kultur,
Bauamt,
Abteilung Stadtentwicklung/Stadtplanung

EXPOSÈ

Wohnquartier Am Graben - Leben nah am Wasser

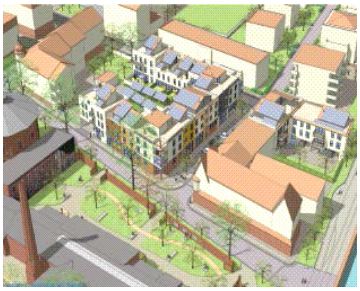
Am Graben, 15230 Frankfurt (Oder)



PROFIL

Die sich gegenüberliegenden Grundstücke liegen im nördlichen Abschnitt der Frankfurter Innenstadt im Sanierungsgebiet "Ehemalige Altstadt". Lagevorteile sind die unmittelbare Nähe zur Oder, zu den reizvoll gestalteten Grünräumen Topfmarkt und Lennépark sowie zum südlich in fußläufig kurzer Entfernung gelegenen Unterkirchplatz, der u. a. mit der Konzerthalle dem Brandenburgischen Staatsorchester eine Heimat bietet. Nördlich und südlich direkt benachbart schließen sich der in baulicher Entwicklung befindliche Wohnpark Oderufer und das denkmalgeschützte Ensemble des ehemaligen Gasometers an – letzteres soll künftig auch zu einem lebendigen Kultur- und Innovationsort entwickelt werden.

Die Grundstücke sind über die Straßenzüge der Kietzer Gasse, Mühlengasse sowie Am Graben erschlossen und werden derzeit überwiegend als Parkplätze genutzt. Vorstellbare Entwicklungsvarianten sind Mehr- und Einfamilien - Stadthäuser oder auch Stadtreihenhäuser, die generationsübergreifende Wohnformen aufnehmen können, sowie Büro- und nicht störende Gewerbenutzungen.



Entwurf: PBP

Entwurf: PBP

FAKTEN

Marktsegment:
Stadthäuser / Mehrfamilienhäuser

Lage:
ruhige Lage in verkehrsberuhigtem Bereich an der Oder

Fläche:
Grundstücksfläche 2.400 m²

Planungsrecht:
Flächennutzungsplan - Mischgebiet (MI)
Baurecht nach § 34 BauGB
Stadtumbaugebiet Zentrum
Sanierungsgebiet

Eigentümer: Stadt Frankfurt (Oder)

Erwerbsart: Kauf

Die Einsichtnahme in die Unterlagen der Immobilie ist nach vorheriger Terminabsprache im Amt Zentrales Immobilienmanagement bzw. im Bauamt der Stadt Frankfurt (Oder), Goepelstraße 38 in 15234 Frankfurt (Oder), möglich.

KONTAKT

Herr Volker Strehlau
Zentrales Immobilienmanagement
Telefon: 0335 / 552 6525
Mail: volker.strehlau@frankfurt-oder.de

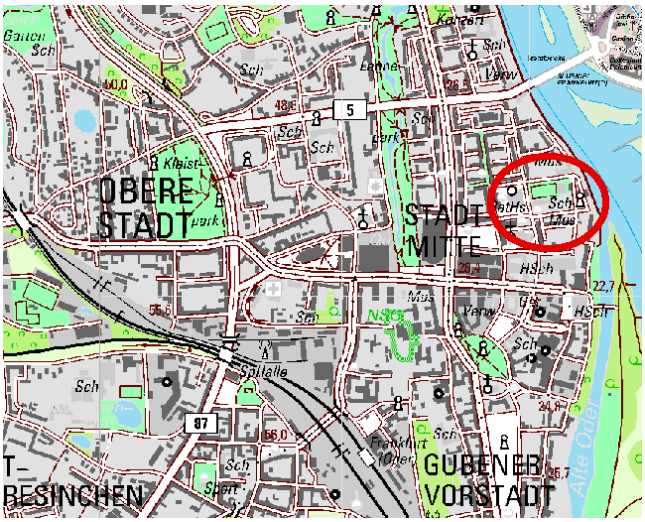
Frau Sabine Thierbach
Bauamt
Telefon: 0335 / 552 6117
Mail: sabine.thierbach@frankfurt-oder.de

Stadt Frankfurt (Oder),
Dezernat für Stadtentwicklung, Bauen, Umweltschutz und Kultur,
Bauamt,
Abteilung Stadtentwicklung/Stadtplanung

EXPOSÈ

Marktostseite (Schulblock)

Große Oderstraße, 15230 Frankfurt (Oder)



PROFIL

Das Top-Grundstück in 1a-Lage ist mitten im historischen Stadtzentrum von Frankfurt (Oder) gelegen. Es ist umgeben von Sehenswürdigkeiten, Kulturstätten, Einkaufseinrichtungen sowie angeschlossen an den städtischen Personen-Nahverkehr. Die Oder mit Uferterrasse, Insel Ziegenwerder und Stadtbrücke nach Slubice (Polen) sind in wenigen Schritten erreichbar.

Es besteht eine starke Nachfrage nach einem höher-klassigen Hotelangebot im Stadtzentrum. Damit ergibt sich die ideale Möglichkeit, ein Hotelprojekt im 4****+ Segment am Standort zu realisieren. Durch die Neuprojektierung ist eine breite Entwicklungs- bzw. Entfaltungsmöglichkeit in der architektonischen Gestaltung sowie im Innendesign gegeben.
Weiterhin haben potentielle Ankermieter ihr Interesse an einer dauerhaften Anmietung von Büroflächen signalisiert und könnten bei Bedarf vermittelt werden.

Entwurf: Dr. Töpfer

Entwurf: PFE Berlin

FAKTEN

Lage:
ruhige Lage in verkehrsberuhigtem Bereich

Fläche:

Grundstücksfläche	14.500 m²
Grundflächenzahl	0,6 - 1,0

3 - 5 geschossige Bebauung

Planungsrecht:
Flächennutzungsplan - Mischgebiet (MI)
Bebauungsplan im Verfahren
Stadtumbaugebiet Zentrum
Sanierungsgebiet

Eigentümer: Stadt Frankfurt (Oder)

Erwerbsart: Kauf

Verkaufspreis: 206,00 - 295,00 €/m²

Die Einsichtnahme in die Unterlagen der Immobilie ist nach vorheriger Terminabsprache im Amt Zentrales Immobilienmanagement bzw. im Bauamt der Stadt Frankfurt (Oder), Goepelstraße 38 in 15234 Frankfurt (Oder), möglich.

KONTAKT

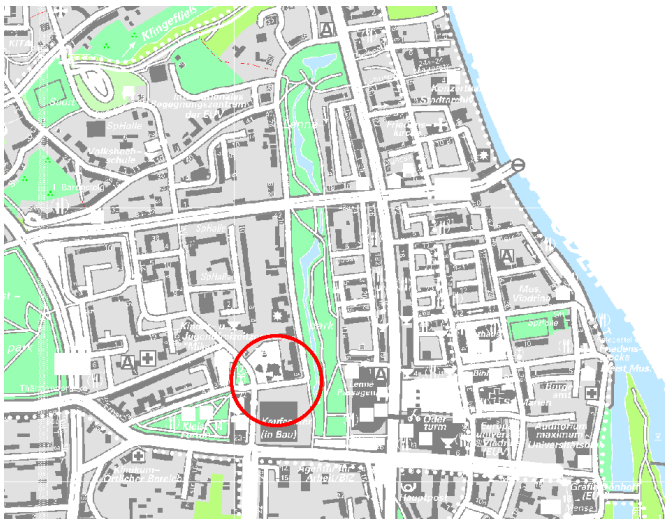
Herr Volker Strehlau
Zentrales Immobilienmanagement
Telefon: 0335 / 552 6525
Mail: volker.strehlau@frankfurt-oder.de

Frau Sabine Thierbach
Bauamt
Telefon: 0335 / 552 6117
Mail: sabine.thierbach@frankfurt-oder.de

Stadt Frankfurt (Oder),
Dezernat für Stadtentwicklung, Bauen, Umweltschutz und Kultur,
Bauamt,
Abteilung Stadtentwicklung/Stadtplanung

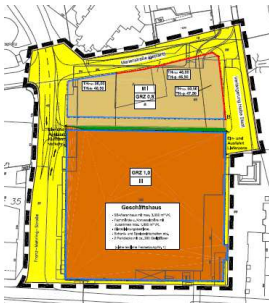
EXPOSÈ

Südliche Marienstraße–Lennépark



PROFIL

Diese Baupotentialfläche befindet sich im Sanierungsgebiet „Ehemalige Altstadt“ mitten im Stadtkern von Frankfurt (Oder). Sie liegt südlich der Marienstraße zwischen der Sparkasse an der Franz-Mehring-Straße, der Katholischen Kirche, dem Lennépark und dem Kaufland – Einkaufszentrum. Bahnhof, Rathaus und Grenzübergang nach Polen sind von hier in ca.10 -15 min zu Fuß erreichbar. Derzeit befindet sich auf dieser Fläche eine extensive Begrünung als Zwischennutzung.
Für dieses Quartier existiert ein vorhabenbezogener Bebauungsplan: VBP–03-007„Quartier Konsument Heilbronner Straße/Franz–Mehring-Straße“. Ziel ist hier eine 3 bis 4 geschossige straßenbegleitende Bebauung in Mischnutzung (MI).



VBP–03-007 „Quartier Konsument Heilbronner Straße/Franz–Mehring-Straße“.

Quelle: PFE Berlin, Ausschnitt Neuordnungskonzept

FAKTEN

Marktsegment:
Mehrfamilienhäuser / Büro
Lage:
Lage im Stadtzentrum

Fläche:
Grundstücksfläche ca. 4000 m²

Planungsrecht:
Flächennutzungsplan -
gemischte Baufläche (M)
Baurecht nach § 30 BauGB
Stadtumbaugebiet Zentrum
Sanierungsgebiet „Ehemalige Altstadt“

Eigentümer: Stadt Frankfurt (Oder)

Erwerbsart: Kauf

Konzepte:
Neuordnungskonzept

Die Einsichtnahme in die Unterlagen der Immobilie ist nach vorheriger Terminabsprache im Amt Zentrales Immobilienmanagement bzw. im Bauamt der Stadt Frankfurt (Oder), Goepelstraße 38 in 15234 Frankfurt (Oder), möglich.

KONTAKT

Herr Volker Strehlau
Zentrales Immobilienmanagement
Telefon: 0335 / 552 6525
Mail: volker.strehlau@frankfurt-oder.de

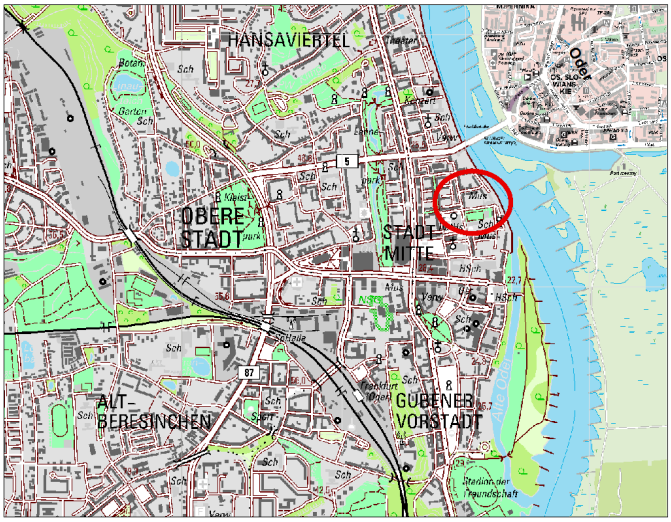
Frau Sabine Thierbach
Bauamt
Telefon: 0335 / 552 6117
Mail: sabine.thierbach@frankfurt-oder.de

Stadt Frankfurt (Oder),
Dezernat für Stadtentwicklung, Bauen, Umweltschutz und Kultur,
Bauamt,
Abteilung Stadtentwicklung/Stadtplanung

EXPOSÈ

Quartier Museum Viadrina - Neue Urbanität auf alten Mauern

Carl-Philipp-Emanuel-Bach-Straße (ehem. Stadtwerkküche)



Quelle: Numrich Albrecht Klumpp Gesellschaft von Architekten mbH Berlin

PROFIL

Das Grundstück liegt als Teil des Sanierungsgebietes „Ehemalige Altstadt“ mitten im Stadtkern von Frankfurt (Oder). Hier befinden sich das Rathaus mit Marktplatz, die Europa-Universität Viadrina, das Kleist-Museum und das Veranstaltungszentrum Kirche St. Marien fußläufig in unmittelbarer Nähe. Auch die Oderpromenade mit dem sich zunehmend wieder im historischen Gewande präsentierenden Holzmarkt mit der Friedensglocke sind nah. Direkt benachbart befindet sich das Museum Viadrina, das u. a. Ausstellungen zur Stadt- und Regionalgeschichte bietet.

Die bebaubaren Grundstücke an der Carl-Philipp-Emanuel-Bach-Straße sind voll erschlossen. Im vorderen Grundstücksbereich sind historische Kellergewölbe erhalten, die als Wiedernutzung im neuen Baukörper integriert werden oder zur Konservierung durch Bodenplatten-Abdeckungen bestehen bleiben. Die Vorzugsvariante ist eine am historischen Stadtaufriss orientierte Neubebauung von bis zu 10 Stadthäusern, die auch auf einzeln erwerbbaren Parzellen errichtet werden können.

Quelle: Jenner + Schulz Frankfurt (Oder)

FAKTEN

Marktsegment:
Stadthäuser

Lage / Adresse:
ruhige Lage im Stadtzentrum
Carl-Phillip-Emanuel-Bachstraße

Fläche:
Grundstücksfläche ca.3.640 m²

Planungsrecht:
Flächennutzungsplan - Mischgebiet (MI)
Baurecht nach § 34 BauGB
Stadtumbaugebiet Zentrum
Sanierungsgebiet „Ehemalige Altstadt“

Eigentümer: Stadt Frankfurt (Oder)

Erwerbsart: Kauf

Die Einsichtnahme in die Unterlagen der Immobilie ist nach vorheriger Terminabsprache im Amt Zentrales Immobilienmanagement bzw. im Bauamt der Stadt Frankfurt (Oder), Goepelstraße 38 in 15234 Frankfurt (Oder), möglich.

KONTAKT

Herr Volker Strehlau
Zentrales Immobilienmanagement
Telefon: 0335 / 552 6525
Mail: volker.strehlau@frankfurt-oder.de

Frau Sabine Thierbach
Bauamt
Telefon: 0335 / 552 6117
Mail: sabine.thierbach@frankfurt-oder.de

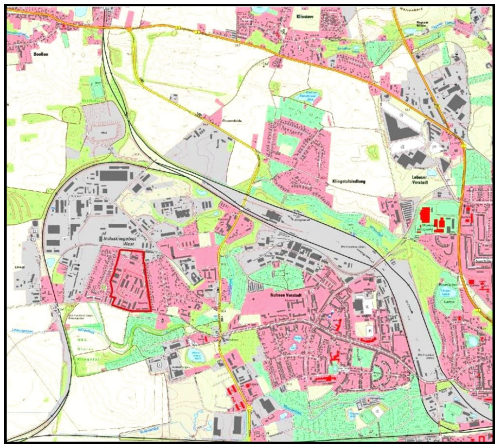
Stadt Frankfurt (Oder),
Dezernat für Stadtentwicklung, Bauen, Umweltschutz und Kultur,
Bauamt,
Abteilung Stadtentwicklung/Stadtplanung

EXPOSÈ

41.7 Bereich Oderlandkaserne—Fürstenwalder Poststraße

Oderlandkaserne - Wohnen im Westteil der Stadt

Quelle: Begründung BP– 13-006 „Oderlandkserne“



Quelle: Stadt Frankfurt (Oder)

PROFIL

Der Bereich der ehemaligen „Oderlandkaserne“ befindet sich im Nordwesten der Stadt Frankfurt (Oder) im Stadtteil West.

Nach Abzug der Bundeswehr und der Freigabe des ehemaligen Bundeswehrstandortes „Oderlandkaserne“ für eine zivile Anschlussnutzung ist die Liegenschaft im Jahre 2007 in das Eigentum der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben übergegangen. Die Bundesanstalt beabsichtigt nunmehr, die Liegenschaft zu verwerten . Kleinere Teilabschnitt des Plangebietes befinden sich in privatem Eigentum.

Die grundlegenden Entwicklungsziele für das Gebiet sehen neben den bestehenden Nutzungen (BStU und Technisches Hilfswerk) Flächen für eine Wohnbebauung (WA) – östliche Erweiterung des Wohngebietes Riebestraße – und Flächen für nichtstörendes Gewerbe (an der Schillerstraße) sowie Grünflächen zwischen den Baugebieten unterschiedlicher Nutzungen vor. Die Wohngebietsflächen sind zum Bau für Bungalowbauten, Einfamilienhäusern, Stadtvillen und zum Teil für Mehrfamilienhäuser vorgesehen. Die innere Erschließung muss vollständig neu gebaut werden.

Quelle: Entwurf BP– 13– 006

Quelle: Begründung BP– 13-006

FAKTEN

Marktsegment:
Einfamilienhäuser/ Mehrfamilienhäuser

Lage / Adresse:
Stadtrandlage — Stadtteil West
Fürstenwalder Poststraße

Fläche:
Grundstücksfläche (insgesamt) ca.14,2ha

Planungsrecht:

Bebauungsplan in Aufstellung
(Entwurfsbeschluss)

Eigentümer: Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BIMA)

Erwerbsart: **Kauf** Vorhabenträger

Die Einsichtnahme in die Unterlagen der Immobilie ist nach vorheriger Terminabsprache bei der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben, Karl– Liebknecht— Straße 36 in 03046 Cottbus möglich.

KONTAKT

Herr Torsten Schulze
Bundesanstalt für Immobilienaufgaben
Telefon: 0355/ 3574 140
Mail: torsten.schulze@bundesimmobilie.de

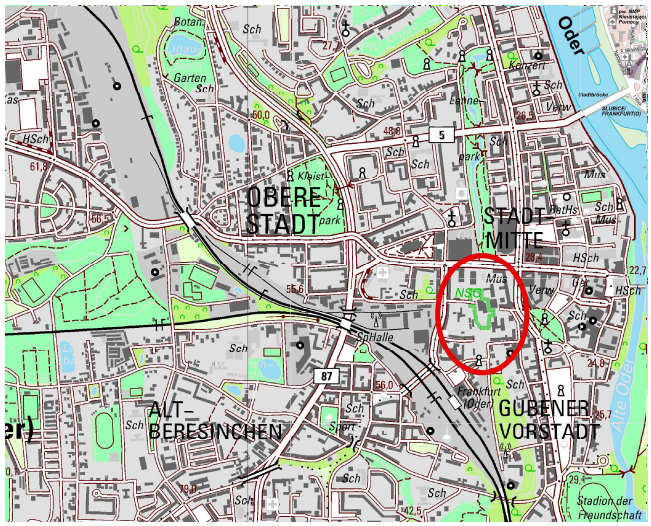
Herr Torsten Bock
Bauamt
Telefon: 0335 / 552 6115
Mail: torsten.bock@frankfurt-oder.de

Stadt Frankfurt (Oder),
Dezernat für Stadtentwicklung, Bauen, Umweltschutz und Kultur,
Bauamt,
Abteilung Stadtentwicklung/Stadtplanung

EXPOSÉ

Bahnhofsberg

Hinter der Bahnhofsstraße, 15230 Frankfurt (Oder)



Quelle: Stadt Frankfurt (Oder)

PROFIL

Der Bereich ist topp in 1a-Lage, mitten im historischen Stadtzentrum von Frankfurt (Oder) gelegen. Es ist umgeben von Sehenswürdigkeiten, Kulturstätten, Einkaufseinrichtungen sowie angeschlossen an den städtischen Personen-Nahverkehr. Die Oder mit Uferterrasse, Insel Ziegenwerder und Stadtbrücke nach Slubice (Polen) sind nahe gelegen.

Entwurf: Dr. Töpfer

Es besteht eine starke Nachfrage nach Wohnraum im Stadtzentrum. Damit ergibt sich die ideale Möglichkeit, in attraktiver Lage Wohnungsbau am Standort zu realisieren. Städtebaulich wurde eine Baufläche ergänzend zum und eingebettet in das Stadtzentrum vorbereitet.

FAKTEN

Marktsegment:
Mehrfamilienhäuser/ Stadtvillen

Lage:
ruhige Lage in verkehrsberuhigtem Bereich

Fläche:
Grundstücksfläche bis15.800 m²

Planungsrecht:
Bebauungsplan BP-02-002
„Bahnhofsberg“
Mischgebiet
Grundflächenzahl 0,6
4 - 5 geschossige Bebauung
Städtebaulicher Vertrag für Erschließung erforderlich

Eigentümer: **privat**

Erwerbsart: **zu vereinbaren**

Die Einsichtnahme in die Unterlagen des Bebauungsplanes ist im Bauamt der Stadt Frankfurt (Oder), Goepelstraße 38 in 15234 Frankfurt (Oder), möglich.

KONTAKT

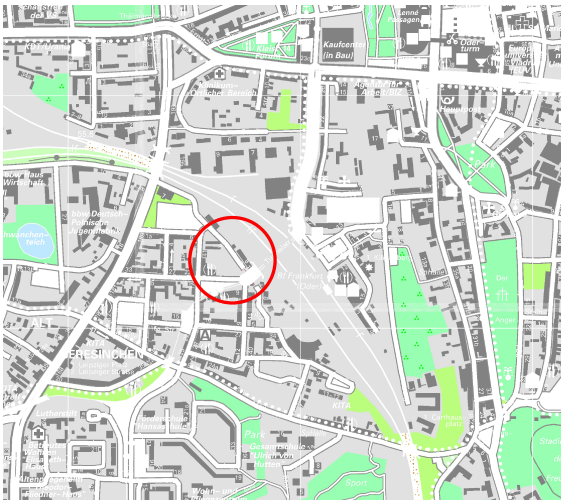
Herr Torsten Bock
Bauamt
Telefon: 0335 / 552 6115
Mail: Torsten.Bock@frankfurt-oder.de

Stadt Frankfurt (Oder),
Dezernat für Stadtentwicklung, Bauen, Umweltschutz und Kultur,
Bauamt,
Abteilung Stadtentwicklung/Stadtplanung

EXPOSÉ

Potentialfläche Dresdner Platz

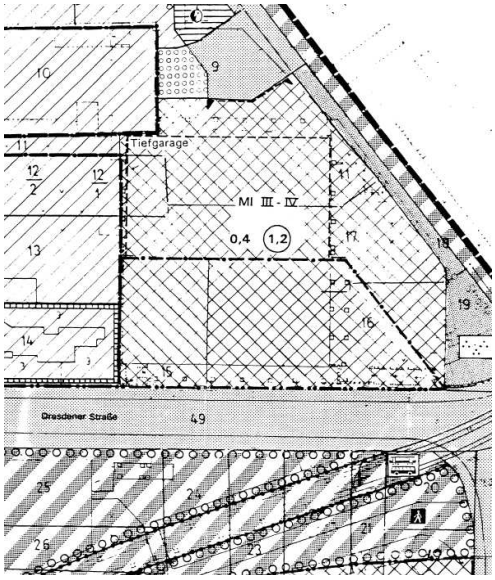
Sanierungsgebiet Altberesinchen



Quelle: Stadt Frankfurt (Oder)

PROFIL

Der Bereich ist topp Lage, im Norden des zusammenhängend bebauten Stadtteiles Altberesinchen.
Es besteht eine starke Nachfrage nach Wohnraum in Altberesinchen mit gleichzeitiger Bahnhofsnähe.



Damit ergibt sich die ideale Möglichkeit, in attraktiver Lage Wohnungsbau in städtebaulicher Abrundung vorhandener Quartiere am Standort zu realisieren. Gleichzeitig ist eine bauliche Abrundung des Dresdner Platzes mit einem attraktiven Geschäftshaus möglich.
Entlang der Dresdner Straße kann die Bebauung mit Wohn-/ Geschäftshäusern komplettiert werden. Die Erschließung kann weitestgehend genutzt werden.

FAKTEN

Marktsegment:
Mehrfamilienhäuser/ Stadtvillen/ Reihenhäuser/ Einfamilienhäuser

Lage:
Lage im Osten von Altberesinchen

Fläche:
Grundstücksfläche ca. 3.700 m²

Planungsrecht:
Bebauungsplan BP-03-004.2
„Neuordnung des Zentralen Bereiches von Altberesinchen“
Allgemeines Wohngebiet
Grundflächenzahl 0,4
3 - 4 geschossige Bebauung

Eigentümer: **kommunal**

Erwerbsart: **zu vereinbaren**

Die Einsichtnahme in die Unterlagen des Bebauungsplanes ist im Bauamt der Stadt Frankfurt (Oder), Goepelstraße 38 in 15234 Frankfurt (Oder), möglich.

KONTAKT

Herr Torsten Bock
Bauamt
Telefon: 0335 / 552 6115
Mail: Torsten.Bock@frankfurt-oder.de

Stadt Frankfurt (Oder),
Dezernat für Stadtentwicklung, Bauen, Umweltschutz und Kultur,
Bauamt,
Abteilung Stadtentwicklung/Stadtplanung

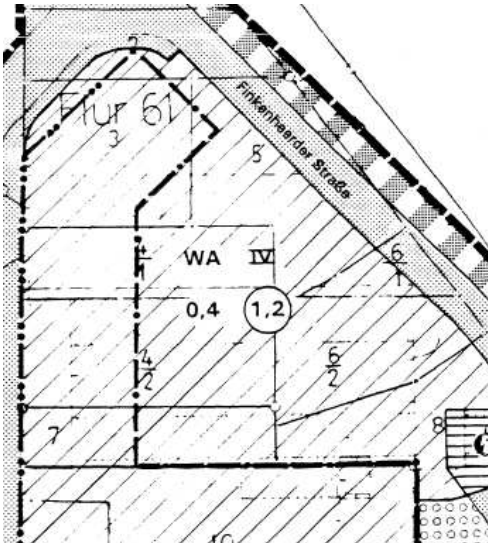
EXPOSÉ

Potentialfläche Fürstenberger Straße

Sanierungsgebiet Altberesinchen

PROFIL

Der Bereich ist topp Lage, im Norden des zusammenhängend bebauten Stadtteiles Altberesinchen.
Es besteht eine starke Nachfrage nach Wohnraum in Altberesinchen mit gleichzeitiger Bahnhofsnähe.
Damit ergibt sich die ideale Möglichkeit, in attraktiver Lage Wohnungsbau in städtebaulicher Abrundung vorhandener Quartiere am Standort zu realisieren.



Entlang der Fürstenberger Straße soll die Bebauung wieder mit Wohn-/ Geschäftshäusern geschlossen werden.
Ein Teilbereich (privates Eigentum) ist mit einer Garagenanlage bebaut.
Nebenliegend (östlich der Finkenheerder Straße) sind Bahnanlagen vorhanden.

Die Erschließung ist vorhanden.

FAKTEN

Marktsegment:
Mehrfamilienhäuser

Lage:
Lage im Norden von Altberesinchen

Fläche:
Grundstücksfläche ca. 2.000 m²

Planungsrecht:
Bebauungsplan BP-03-004.2
„Neuordnung des Zentralen Bereiches von Altberesinchen“
Allgemeines Wohngebiet
Grundflächenzahl 0,4
4 geschossige Bebauung

Eigentümer: **kommunal/ privat**

Erwerbsart: **zu vereinbaren**

Die Einsichtnahme in die Unterlagen des Bebauungsplanes ist im Bauamt der Stadt Frankfurt (Oder), Goepelstraße 38 in 15234 Frankfurt (Oder), möglich.

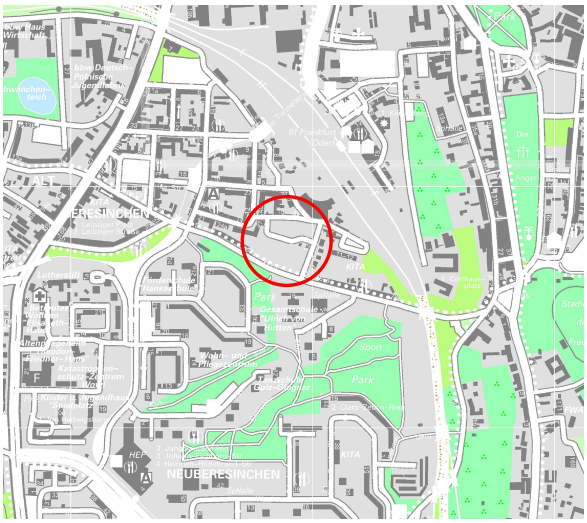
KONTAKT

Herr Torsten Bock
Bauamt
Telefon: 0335 / 552 6115
Mail: Torsten.Bock@frankfurt-oder.de

Stadt Frankfurt (Oder),
Dezernat für Stadtentwicklung, Bauen, Umweltschutz und Kultur,
Bauamt,
Abteilung Stadtentwicklung/Stadtplanung

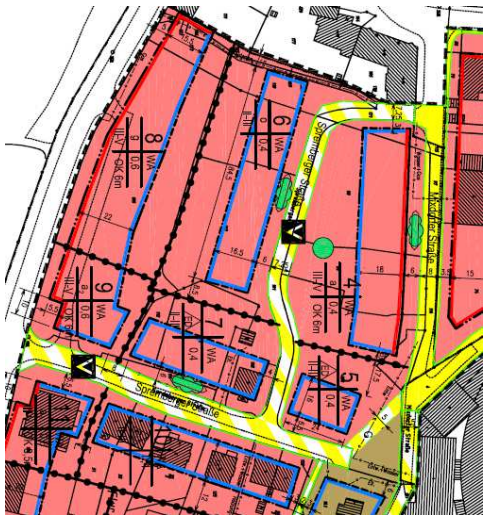
EXPOSÉ

Altberesinchen Ost



PROFIL

Der Bereich ist topp Lage, im Südostbereich des zusammenhängend bebauten Stadtteiles Altberesinchen.
Es besteht eine starke Nachfrage nach Wohnraum in Altberesinchen mit gleichzeitiger Bahnhofsnähe.
Damit ergibt sich die ideale Möglichkeit, in attraktiver Lage Wohnungsbau in städtebaulicher Abrundung vorhandener Quartiere am Standort zu realisieren.



Entlang der Großen Müllroser Straße soll die Bebauung wieder mit Wohn-/Geschäftshäusern geschlossen werden. Eine offene 2-geschossige Bebauung mit Einzel- und Doppelhäusern ist an der Ostseite der Spremberger Straße für die Wohnnutzung vorgesehen. Die Erschließung kann weitestgehend genutzt werden.

FAKTEN

Marktsegment:
Mehrfamilienhäuser/ Stadtvillen/ Reihenhäuser/ Einfamilienhäuser

Lage:
Lage im Osten von Altberesinchen

Fläche:
Grundstücksfläche bis16.000 m²

Planungsrecht:
Bebauungsplan BP-03-004.6
„Altberesinchen Ost“
Allgemeines Wohngebiet
Grundflächenzahl 0,4 - 0,6
2 - 5 geschossige Bebauung

Eigentümer: **privat**

Erwerbsart: **zu vereinbaren**

Die Einsichtnahme in die Unterlagen des Bebauungsplanes ist im Bauamt der Stadt Frankfurt (Oder), Goepelstraße 38 in 15234 Frankfurt (Oder), möglich.

KONTAKT

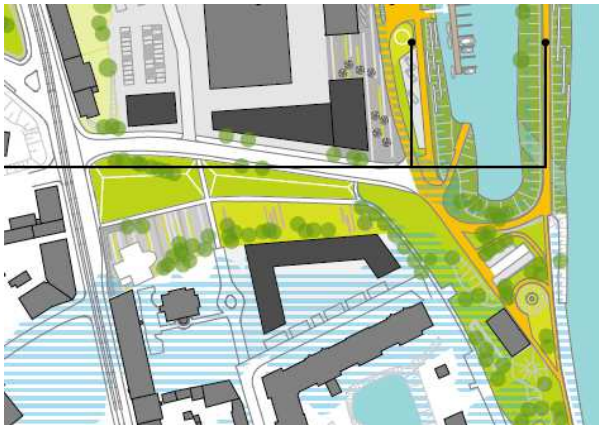
Herr Torsten Bock
Bauamt
Telefon: 0335 / 552 6115
Mail: Torsten.Bock@frankfurt-oder.de

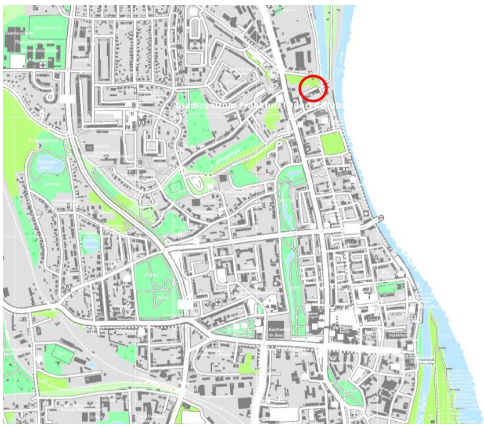
Stadt Frankfurt (Oder),
Dezernat für Stadtentwicklung, Bauen, Umweltschutz und Kultur,
Bauamt,
Abteilung Stadtentwicklung/Stadtplanung

EXPOSÈ

Quartier Oderpark - Wohnen am Winterhafen

Bereich südliche Hafenstraße



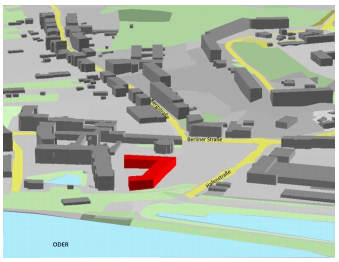


Quelle: ArGe Winterhafen FFO

PROFIL

Das Grundstück befindet sich in der südlichen Lebuser Vorstadt am Rande der Innenstadt Frankfurt (Oder). Das altindustriell durch inzwischen aufgegebenen Gewerbebetriebe und der bereits rückgebauten Hafenbahn geprägte Gebiet weist nach Renovierung des Georgenhospitals und Inbetriebnahme der Marina Winterhafen, beide direkt benachbart, Impulse für eine wohnungs- und freizeitbezogene Nachnutzung bzw. Weiterentwicklung auf. Die bereits bauliche neu gestaltete Oderpromenade grenzt unmittelbar an.

Das südlich an die Hafenstraße angrenzende Grundstück ist teilerschlossen und befindet sich in einem unter Schutz gestellten Bodendenkmalbereich sowie zu großen Anteilen in einem ausgewiesenen Gefahrengebiet Hochwasser mit 100 bzw. 200jähriger Wiederkehrwahrscheinlichkeit. Varianten der Neubebauung bestehen in der Errichtung eines Mehrfamilienhauses in geschlossener oder von mehreren Stadtvillen in halboffener Bauweise, um bis zu ca. 50 Wohneinheiten schaffen zu können. Bei einer Neubebauung sind die genannten Belange besonders zu berücksichtigen, z. B. durch eine angepasste Bauausführung.



FAKTEN

Marktsegment:
Mehrfamilienhäuser/ Stadtvillen

Lage / Adresse:
ruhige Randlage am Stadtzentrum
südliche Lebuser Vorstadt, Hafenstraße

Fläche:
Grundstücksfläche ca.4.200 m²

Planungsrecht:
Flächennutzungsplan - Mischgebiet (MI)
B-Plan in Aufstellung, ggf. Baurecht nach § 34 BauGB
Stadtumbaugebiet Zentrum

Eigentümer: Stadt Frankfurt (Oder)

Erwerbsart: N.N.

Die Einsichtnahme in die Unterlagen der Immobilie ist nach vorheriger Terminabsprache im Amt Zentrales Immobilienmanagement bzw. im Bauamt der Stadt Frankfurt (Oder), Goepelstraße 38 in 15234 Frankfurt (Oder), möglich.

KONTAKT

Herr Volker Strehlau
Zentrales Immobilienmanagement
Telefon: 0335 / 552 6525
Mail: volker.strehlau@frankfurt-oder.de

Frau Sabine Thierbach
Bauamt
Telefon: 0335 / 552 6117
Mail: sabine.thierbach@frankfurt-oder.de