

Baukonstruktionen / Bauelemente

Neusser Bauverein, Wildauer Wohnungsbaugesellschaft, Rheinsberger Wohnungsgesellschaft und degewo machen die besten Mieterzeitungen

Die Sieger im Wettbewerb um Deutschlands beste Mieterzeitungen stehen fest. Auf seinem Tag der Wohnungswirtschaft hat der GdW die besten Kundenmagazine der Branche ausgezeichnet. Die Jury unter dem Vorsitz von FOCUS-Chefredakteur Ulrich Reitz ermittelte in den drei Kategorien kleine, mittelgroße und große Wohnungsunternehmen jeweils einen Sieger. Das Rennen für sich entscheiden konnten die Rheinsberger Wohnungsgesellschaft mbH (REWOG) mit ihrem Magazin „Stadtleben“ als Sieger in der Kategorie „Kleine Unternehmen mit bis zu 3.999 Wohneinheiten“. Die Neusser Bauverein AG mit ihrer Zeitung „mein Bauverein“ ist der Gewinner bei den „Mittelgroßen Unternehmen mit 4.000 bis 9.999 Wohnungen“. Die degewo AG aus Berlin entschied den Wettbewerb mit ihrem Magazin, das ebenfalls „Stadtleben“ heißt, in der Kategorie der „Großen Unternehmen mit mehr als 10.000 Wohneinheiten“ für sich. Der Sonderpreis für die beste crossmediale Vermarktung ging an die Wildauer Wohnungsbaugesellschaft mbH (WiWO) mit ihrem Mietermagazin „Köpfchen“.



Pro Menschenrechte Contra Vorurteile

59,5 MIO
MIO
3,1 MIO
MIO

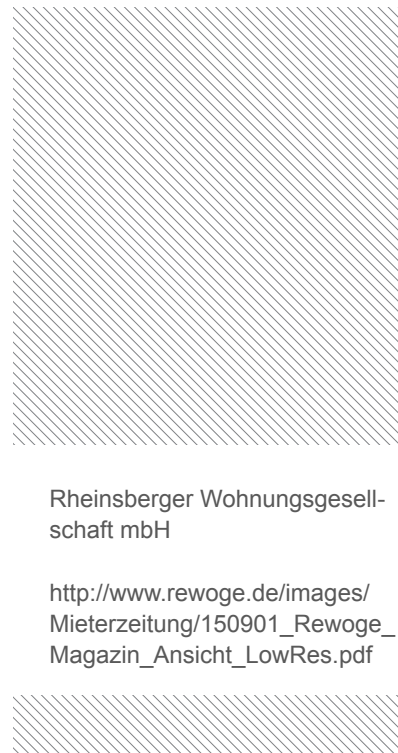
Rheinsberger Tradition und Gegenwart ist es Menschen aus aller Herren Länder hier zu begrüßen, sie aufzunehmen, ihnen wetherzuhelfen und mit ihnen zu leben.

Durch die Zunahme der Zahl von Asylbewerbern gibt es wieder öffentliche Diskussionen über Flüchtlinge, in den Medien wird diese Thematik unter allen Gesichtspunkten eingehend bearbeitet. Auch in der regionalen Presse wird tatigig über die Problematik der Unterbringung von Kriegsflüchtlingen und Asylbewerbern berichtet. Viele Flüchtlinge, zu wenig Wohnraum, dass ist der Kern aller Berichterstattungen und Befürchtungen. Weltweit sind nach Angaben des UN-Hochkommissars für Flüchtlinge 11,8 Millionen Menschen auf der Flucht, davon sind 6,2 Millionen nicht einmal über die eigenen Staatsgrenzen hinausgekommen, in dem europäischen Staaten kommt nur ein Bruchteil der Flüchtlinge an. Eine Flucht hierbei ist teuer und gefährlich zudem erscheint sie nur immer auszuweichen, denn irgendwo nach Europa gibt es für Flüchtlinge kaum oder gar nicht. Insgesamt wurden in Europa mit Ende des Jahres 2014 insgesamt

6,2 Millionen Menschen geübt, die zwangweise ihre eigene Heimat bzw. Wohnort verlassen mussten. Ein Viertel davon waren syrische Flüchtlinge in der Türkei. Zum Vergleich: 2013 waren es in Europa insgesamt 4,4 Millionen. Statistisch betrachtet ist von 122 Millionen weltweit aktuell eine Person entweder ein Flüchtling, Binnenvertriebener oder Asylsuchender. Neben alle Menschen auf der Flucht Bürgerinnen und Bürger eines einzigen Landes, wäre es die 14. größte Nation der Welt. Besonders alarmierend: Die Hälfte aller Flüchtlinge sind Kinder.

Flüchtlinge aufnehmen hat Tradition

Rheinsberger Tradition und Gegenwart ist es Menschen aus aller Herren Länder hier zu begrüßen, sie aufzunehmen, ihnen wetherzuhelfen und mit ihnen zu leben, so es wie zu Friedrichs Zeiten als die Hugenotten in Preußen eine neuen Platz zum Leben und arbeiten fanden,



Rheinsberger Wohnungsgesellschaft mbH

http://www.rewoge.de/images/Mieterzeitung/150901_Rewoge_Magazin_Ansicht_LowRes.pdf

Die Jury sagt:

„Das Mietermagazin der REWOG gibt es erst seit letztem Jahr. Es ist bisher halbjährlich erschienen. Ab 2016 wird sich das Angebot verdoppeln. Sowohl die Redaktion als auch das Layout entstehen zu einem großen Teil im Unternehmen selbst. Was für ein fulminanter Start für das Magazin, gleich so kurz nach

Begründung, diesen Preis mitnehmen zu können. Da haben Sie mehr als nur einige Kleinigkeiten richtig gemacht. Wir freuen uns darauf, weiter von Ihnen zu hören! Den Unterschied machten hier die tolle grafische Aufmachung und die professionelle Präsentation aus. Eigene Piktogramme leiten gut durch die Zeitung und die Themenauswahl ist nah am Mieter.“

Das Urteil der Jury: Nachahmenswert!

Neusser Bauverein

2 WIR FÜR SIE

4 WOHNQUARTIER
Innovatives Projekt
Das großräumige städtebauliche Konzept und die Umsetzung des Neubaus der Wohnkomplexe Quattro in der Stadt...

6 WIR FÜR SIE
Rund um die Uhr zur Stelle
Herbert Napp, für den langjährigen Vorstand des Bauvereins, ist rund um die Uhr zur Stelle...

8 NACHBESUCH
Schuldnernerstattung
Die Bankengruppe des Sozialistischen Katholischer Mieters (SKM) hat sich entschlossen, die Schuldnernerstattung...

10 WIR FÜR SIE
Richtig lüften
Einmal täglich für sechs Minuten die Fenster weit öffnen, mit dieser Baumaßnahme ist die Luftqualität...

Liebe Leserin, lieber Leser,

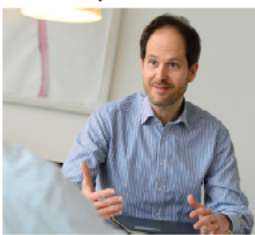
willkommen zur ersten Ausgabe von „Mein Bauverein“ im Jahr 2015. Sie werden feststellen, dass sich Aufbau und Erscheinungsbild ein wenig verändert haben, die Zeitschrift frischer und moderner geworden ist. Inhaltlich aber ist sich „Mein Bauverein“ treu geblieben und wird Sie weiterhin über interessante Neuigkeiten aus der großen Bauverein-Familie informieren.

So freuen wir uns, Ihnen in dieser Ausgabe einen kleinen Einblick zu geben, was in den letzten Monaten des Jahres 2014 passiert ist. Vor allem aber freuen wir uns auf die Zusammenarbeit und den Austausch mit Ihnen im Jahr 2015.

Denn schon bald werden wir mit dem Bau der Mehrgenerationenwohnanlage an der Möhrstrasse in Weidenau beginnen. Dieses Projekt ist uns sehr wichtig. Es ist ein gutes Beispiel für die Verbindung der Menschen in Neuss mit...

Erste Rollator-Garagen am Kotthäuserweg übergeben

Für viele Senioren ist das Fahren mit dem eigenen PKW ein Problem. Das ist ein Grund, weshalb wir die ersten Rollator-Garagen am Kotthäuserweg übergeben und den Mietern übergeben.



WIR FÜR SIE 3

Heute schon an morgen denken

Hier sagen Politiker, was sie sich vom Bauverein wünschen.

Herbert Napp

Bürgermeister der Stadt Neuss (CDU)



Die Neusser Bauverein AG ist ein sehr wichtiges Unternehmen für die Stadt Neuss. Ich wünsche mir, dass der Bauverein weiterhin erfolgreich sein kann und die Stadt Neuss mit guten Projekten versorgt.

Thomas Nickel

Stellvertreter Bürgermeister (CDU)



Der Neusser Bauverein trägt seit fast 125 Jahren die Entwicklung der Stadt Neuss mit. Ich wünsche mir, dass der Bauverein weiterhin erfolgreich sein kann und die Stadt Neuss mit guten Projekten versorgt.

Aber nicht nur der Bau gründer Wohnung ist ein wichtiger Faktor in einer modernen Stadt sondern auch deren Erhaltung. Wenn die Mietpreisbindung für öffentliche Gebäude Wohnungen beibehalten wird, ist dies ein wichtiger Faktor in der Stadtentwicklung.

Michael Klinski

Präsidentenvereinsrat (Bündnis 90/Die Grünen)



Die Neusser Bauverein AG ist ein sehr wichtiges Unternehmen für die Stadt Neuss. Ich wünsche mir, dass der Bauverein weiterhin erfolgreich sein kann und die Stadt Neuss mit guten Projekten versorgt.

Reiner Breuer

Stellvertreter Bürgermeister (SPD)



Die Neusser Bauverein AG ist ein sehr wichtiges Unternehmen für die Stadt Neuss. Ich wünsche mir, dass der Bauverein weiterhin erfolgreich sein kann und die Stadt Neuss mit guten Projekten versorgt.

Die Jury sagt:

„Das Besondere an dieser Zeitung ist, dass sie wirklich wie eine aussieht und nicht wie ein Magazin erscheint. Gedruckt auf Zeitungspapier wird sie zwei Mal pro Jahr in 8.000 Briefkästen geworfen. Die Redaktion erfolgt im Unternehmen selbst und das im mittlerweile siebten Jahr. Die Mieterzeitung informiert über aktuelle Projekte des Unternehmens in Sachen Neubau, Modernisierung und Stadtentwicklung. Layout und Grafik heben sich deutlich von den Wettbewerbsteilnehmern ab. Politische Themen rund um das Wohnen werden behandelt - und zwar in einem klaren regionalen Bezug. Super Layout, tolle Grafik und ganz viel drin.“

Die Jury meint: Klasse!

HEUER DIALOG
Die Unternehmen der Immobilien Zeitung

QUO VADIS 2016

26. Jahresauftakt für Immobilienentscheider
15. bis 17. Februar 2016 in Berlin

degewo Berlin

02 AKTUELLES stadtleben 03/2015

Urban Gardening

Die große Gartenlust

Gärtnern ist nur etwas für Eigenheimbesitzer? Von wegen! In der Großstadt gilt jetzt Urban Gardening. Für den Innenhof der Wohnhaus am Käthe-Dorsch-Ring entwickeln Mieter derzeit gemeinsam eine Gartenanlage. Die ersten Ideen werden ab Ende Oktober in der Wutky-Galerie ausgestellt. Bei den Teilnehmern kommt dann nicht nur gesundes Essen auf den Tisch, die lernen bei der Gartenarbeit auch ihre Nachbarn besser kennen. Und damit auch alles klappt, werden Workshops zu Themen wie Aussaat, Saatgutgewinnung und Pflanzenfruchtenschaften angeboten. Der Bau der Anlage beginnt im Frühjahr 2016.

Organisiert wird das Projekt von „common grounds e.V.“ und der „Himmelbeet gGmbH“ mit begleitender Förderung vom Umweltbundesamt. degewo stellt 500 Quadratmeter Gartenfläche zur Verfügung.



Sie können es aussuchen – durch das letzte Wort haben die Mieter selbst



„Ist mitzugärtnern?“
 Sie möchten Teil sein? Dann ist das ein tolles Angebot für Sie. Sie können Ihre Ideen einbringen und mit anderen zusammenarbeiten. Das ist ein tolles Projekt, das Sie mit Ihren Nachbarn zusammenbringen wird. Sie können es aussuchen – durch das letzte Wort haben die Mieter selbst.

03 AKTUELLES 03

EDITORIAL

Lebenswerte Stadt



CHRISTOPH BECK
degewo-Vorstandsmitglied

Als Gärtnen Grass in diesem Jahr gestorben ist, hat eines seiner größten Werke wieder im Fernsehen die Blachrommel. In einigen Sätzen taucht darin ein Gebäude auf, das uns bei degewo seit Monaten bewegt: die Wiesenburg. Das ehemalige Obdachlosensanft an der Panke haben wir vor einem Jahr vom Land Berlin übernommen. Viele Teile des Gebäudes sind Räume, das einstige Baunehmwohnungsbau jedoch ist immer noch bewohnt. Von Menschen, die das Ensemble und den Wedding auf Teil seit Jahrzehnten ihr Zuhause nennen. Nun gilt es für uns nicht nur, den historischen Ort zu erhalten und für die Zukunft fit zu machen, sondern was allem ist uns wichtig, dass wir das in Zusammenarbeit mit den Menschen vor Ort tun. Schließlich planen wir nicht für uns selbst, sondern immer für unsere Mieter über Geschichte der Wiesenburg lesen Sie übrigens ab Seite 16.

Für unsere Mieter und solche, die es werden wollen, startet jetzt auch wieder die Bewerbungsphase für unseren Grünpreis. Berlin mit einer spannenden Geschäftsfache können sich um einen von zwei Gewinnerbüchern bewerben, die im ersten Jahr mittelfristig sind. So unterstützen wir nicht nur Jungunternehmer. Wir unterstützen auch die Wirtschaft unserer Stadt. Wir wollen Berlin vorantreiben. Sei es, indem wir geschichtsbahchtige Orte bewahren, Grünraum schaffen – lebenswerte Stadt für alle ist unser Ziel.

Herzlichst, Ihr
Christoph Beck

Inhalt

03 / 2015

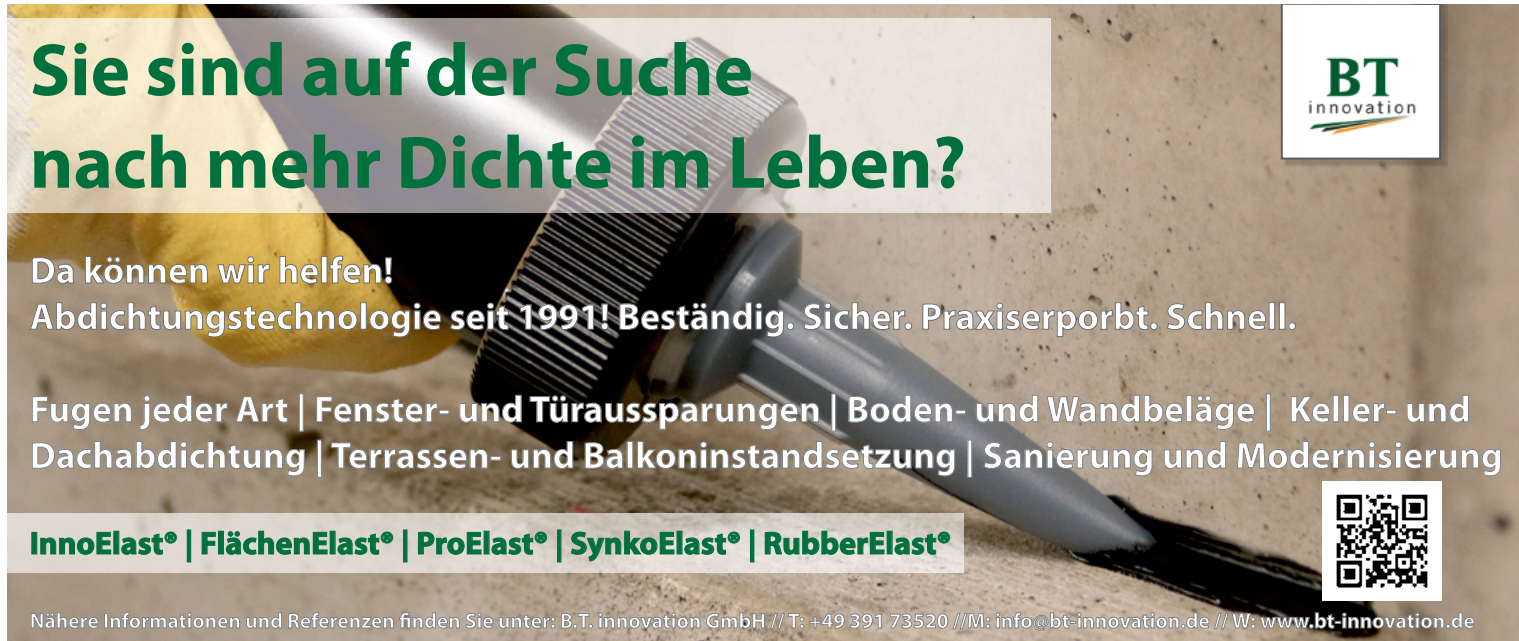
AKTUELLES	WOHNEN
02 GÄRTENLUST In der Großstadt wird ein neuer Gemeinschaftsgarten eingerichtet	16 DER BALKON-BESETZER Die Wohnung war zu klein, aber musste der Balkon als Abstellkammer erhalten – mit ungewohnten Folgen
04 GANZ SCHÖN VIEL LOS	17 2 x BREITBAUM Platz ist in der kleinsten Bude, trotzdem vorwärts, wie Sie ihn ganz einfach schaffen können
05 DEGEWO AKTUELL	06 TERMIN, TERMIN
07 IMPRESSUM	20 FEUER KEIN CHANCE Ein Brand im Haus für? Das möchte niemand. stadtleben erklärt, wie Sie vorbeugen können
LEBEN	21 MITSEL & HABITE
08 DIE PUNKTNETZ DER WIESENBURG Das denkmalgeschützte ehemalige Obdachlosensanft hat Geschichte geschrieben. Jetzt wird an seiner Zukunft gearbeitet	22 DAS WAR EIN FEST! degewo hat sein großes Mieterfest im Bötzer Garten gefeiert – ein Rückblick
	26 SO FAIR IST BERLIN degewo hat sechs Gewinner der Nachhaltigkeits-Aktionen in Berlin gekürt. Ein Sieg der SC-Bonus
	28 BLÜHENDE BAUSTELLE Es sich die Tore öffnen, damit es noch andere halb Jahre. Doch eine Gruppe degewo-Mieter hat in den Gärten der Welt schon einen Blick auf die Baustelle der IGA 2017 geworfen

http://www.degewo.de/content/de/Service/_3-7-Mietermagazin_stadtleben.html

Die Jury sagt:

„Die Mieter der DEGEWO erhalten die Zeitung quartalsweise. Sie wird an alle 75.000 Haushalte verteilt. Das professionell und sehr hochwertig gestaltete Magazin überzeugte die Jury in den Punkten Layout und Inhalt. Neben immobilienwirtschaftlichen Themen gibt es eine tolle Berichterstattung zu Nachbarschafts- und Kiezthemen sowie Informationen über Termine und Neuigkeiten aus dem Unternehmen und den Quartieren. Was hier den Unterschied ausgemacht hat, war die hohe Qualität der Texte und die oft überraschende Herangehensweise an die Themen.“

Die Jury meint: Beeindruckend!





Sie sind auf der Suche nach mehr Dichte im Leben?

Da können wir helfen!
Abdichtungstechnologie seit 1991! Beständig. Sicher. Praxiserprobt. Schnell.

Fugen jeder Art | Fenster- und Türaussparungen | Boden- und Wandbeläge | Keller- und Dachabdichtung | Terrassen- und Balkoninstandsetzung | Sanierung und Modernisierung

InnoElast® | FlächenElast® | ProElast® | SynkoElast® | RubberElast®

Nähere Informationen und Referenzen finden Sie unter: B.T. innovation GmbH // T: +49 391 73520 // M: info@bt-innovation.de // W: www.bt-innovation.de

Wildauer Wohnungsbaugesellschaft

**EFFIZIENTER, SCHNELLER,
KUNDENFREUNDLICHER**

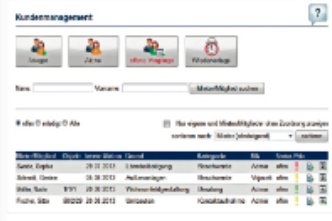
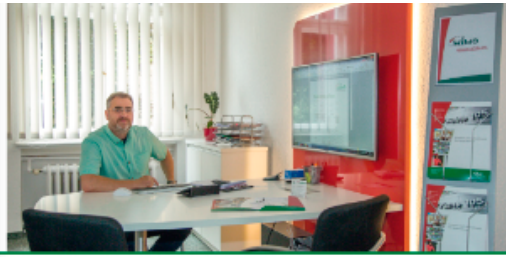
Neue Vermietungssoftware bringt WiWO und ihre Mieter noch enger zusammen

Schnell, wenn Internetzeit. Sieher nicht nur vorläufige neue Möglichkeiten des Konsumierens, neue Wege beim Kauf und Verkauf von Waren, sondern auch moderne Serviceleistungen. Der „Click“ in World Wide Web ist mit einiger Mühe zu erledigen. Danach erhält der Kunde nach seiner Wunschkarte auf digitalen Weg Informationen, wenn seine Ware aus dem Lager verschickt wurde, wenn und wo sie seinen Logistikansprüchen gerecht zuwege ist und wann sie eintrifft. Teil der Kunde seiens „Einkauf“ in dem Handel, kann er sein Leben – oder seinen Preis – über die Qualität des Produkts und den Service damit zusammenfassen via Ein- und Zwei-Klicks. „2-Klicke“ Möglichkeiten der Kommunikation mit unseren Kunden, den

Mieter und Mietinteressenten. Leben aus Alltag gerührt, konsumieren. Volles Glück. Letztes Bestandsmanagement der WiWO. „Unsere Vermietungssoftware war bisher eher eine Einbahnstraße.“ Was die WiWO bei rund 31 Mietvertragsbeziehungen, 20 Neumietungen und rund 100 Anfragen von Mietinteressenten pro Monat vor immer größer werdenden Problemen darstellte, konnte sie durch den Einsatz der WiWO lösen. Die WiWO hat heute keine CRM, der Standard (Bsp. Microsoft)

Abhilfe hat ein von der in Schwabenheim ansässigen Firma GBA Professional entwickeltes und vertriebenes CRM-System. „Das ist eine professionelle „CRM-Software“,“ berichtet die WiWO nun seit April 2013 bei der professionellen Verwaltung von Wohn- und Gewerbestellen sowie bei dem Marketing und Serviceleistungen. „Das ist eine sehr coole Plattform“, bestätigt Peter Gokowczyk, der als die Verantwortliche, zuständig für WiWO-Mitarbeiter ausgereicht am besten mit der Mieter vertritt.

Nachdem die WiWO in der Krise der Zeit alle Möglichkeiten, die diese CRM-Software bietet, zur Seite genommen hat, ist der Fokus heute nicht mehr auf dem reinen Mietmanagement, sondern WiWO und gemeinsame Mietergemeinschaftern. In Wohnungsverwaltung ist man schon sehr zufrieden, was man, mit dem, auf welchem Weg, und mit welchem Resultat mit Mietinteressenten kommunizieren hat. Diese erhalten innerhalb von fünf Minuten eine Rückmeldung auf ihre Anfragen. „Wir waren vorher immer mitten im Chaos, das als andere“, bei WiWO sieht heute. „Dann gehen auch die Informationen über den Stand der Dinge



Die wichtigste Maßnahme ist es, sich nach 10 oder 15 Minuten nach dem Anruf zu melden. Die wichtigste Maßnahme ist es, sich nach 10 oder 15 Minuten nach dem Anruf zu melden. Die wichtigste Maßnahme ist es, sich nach 10 oder 15 Minuten nach dem Anruf zu melden.

innerhalb dieser fünf Tage.“ Diese Eigenverwaltungs-Prozesse sind per E-Mail, wenn die WiWO auch die Anwesenheit an Geschäftstagen sicherstellen kann. Umgeben ist nun auch die neue Mieter, die Möglichkeit, seine Einzahlung über den Vermittlungsprozess in WiWO per Mail zu tätigen. Neben dem Internetmanagement bietet „iVM Professional“ mit einem Online-Portal ebenfalls Vorteile. Seit 2013 war die WiWO unter anderem auf der Internetplattform ImmobilienScout24 mit 100 Objekten präsent. Diese werden alle online veröffentlicht, wie zum Beispiel die Einzahlungsleistungen hochgeladen. Das überträgt man die mit ImmobilienScout24 und auch den Internet WiWO-Interaktion zwischen iVM-Datensatz. Sie sind Experten von, oder verfügbare Wohnung, jeden Donnerstag mit Fotos von den Häusern, Grundrissen, Mietern, Eigenschaften. Dazu auch der Einzahlungsprozess (EIN) sowie über von betrieblicher Wohnungsinformation. „Kann Das Nötigste“, sagt Volker Klotz, „und alles im gemeinsamen WiWO-Layer.“ iVM-Funktionen wie Objekte und ihre möglichen die Verknüpfung von Internetseiten und Objekten.

„Das ist ein großer Schritt“, sagt Peter Gokowczyk, „und die Wohnung ist dann bei der Modernisierung komplett fertig.“ Die wichtigste Maßnahme ist es, sich nach 10 oder 15 Minuten nach dem Anruf zu melden. Die wichtigste Maßnahme ist es, sich nach 10 oder 15 Minuten nach dem Anruf zu melden. Die wichtigste Maßnahme ist es, sich nach 10 oder 15 Minuten nach dem Anruf zu melden.

Die Jury sagt:

„Neben der Printausgabe, die drei Mal pro Jahr mit einer Auflage von 20.000 Exemplaren erscheint, ist die wirkliche Besonderheit, dass die Mieter der Wildauer Wohnungsbaugesellschaft bereits seit über zehn Jahren das „Köpfchen“ auch als „Köpfchen TV“ auf dem heimischen Fernsehschirm sehen können. Seit kurzem wird das Angebot durch eine Sendung im Lokalradio ergänzt. Die Zeitung ist außerdem in verschiedenen sozialen Netzwerken, wie Facebook, Twitter und Google+ vertreten. Hier kann man wirklich von Crossmedialität sprechen! Damit war das „Köpfchen“ als einzige Mieterzeitung so umfassend cross-medial unterwegs.“

Die Jury meint: Zukunftsweisend!

„Wir gratulieren den Preisträgern herzlich zu ihren hervorragenden Kundenmagazinen“, erklärte GdW-Präsident Axel Gedaschko bei der Preisverleihung. „Mieterzeitungen bieten gerade im Zeitalter eines riesigen weltweiten Informationsangebotes eine Berichterstattung, die im wahrsten Sinne des Wortes nah am Leser ist – mit allen Neuigkeiten aus dem eigenen Wohnquartier und der direkten Nachbarschaft. In unserer Branche hat das Tradition: Viele Wohnungsunternehmen haben über die Jahre moderne, sehr ansprechende Kundenzeitschriften entwickelt, die wir mit diesem Wettbewerb zum ersten Mal besonders würdigen.“

Die Resonanz auf die erste Ausgabe des Wettbewerbs war riesig: Knapp 300 Wohnungsunternehmen haben ihre Kundenmagazine eingesendet. Die Bandbreite reichte von Unternehmen mit über 100.000 Wohnungen bis hin zur kleinen Genossenschaft. Bewertet wurden die Wettbewerbsbeiträge anhand ihrer Eigenleistung, der Dialogkompetenz, dem Gesamtlayout, der grafischen Konzeption und ihrer Markenkonformität. Neben Ulrich Reitz waren Dr. Daniel Delhaes, Korrespondent des Handelsblatts, Jürgen Schoo von der Redaktion der Mieterzeitung beim Deutschen Mieterbund, Steffen Foede, Vorstand der Wohnungs-genossenschaft UNITAS eG, Katharina Burkardt, Pressesprecherin des GdW und Chefredakteurin der Wohnungspolitische Informationen, Dr. Tobias Keller von der EBZ Business School und Philipp Gellenthin, Inhaber der Grafikagentur Designdisco, als Juroren aktiv.

Der Wettbewerb war anlässlich des WohnZukunftstages im Juli ausgelobt worden. Wohnungsunternehmen, die Mitglied im GdW und seinen Regionalverbänden sind, konnten sich um den Preis des besten Kundenmagazins bewerben. Aufgrund des Erfolges des Wettbewerbs ist neben einer Wiederholung in drei Jahren eine wissenschaftliche Auswertung der Beiträge in Planung. Ziel ist es, den in den Wohnungsunternehmen zuständigen Redakteuren und Mitarbeitern einen praktischen Leitfaden an die Hand zu geben.

Katharina Burkardt

http://www.wiwo-wildau.de/mieterzeitung_2015/mieterzeitung-2-2015.html

Der GdW Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen vertritt als größter deutscher Branchendachverband bundesweit und auf europäischer Ebene rund 3.000 kommunale, genossenschaftliche, kirchliche, privatwirtschaftliche, landes- und bundeseigene Wohnungsunternehmen. Sie bewirtschaften rd. 6 Mio. Wohnungen, in denen über 13 Mio. Menschen wohnen. Der GdW repräsentiert damit Wohnungsunternehmen, die fast 30 Prozent aller Mietwohnungen in Deutschland bewirtschaften.