

**NRW.URBAN Kommunale Entwicklung GmbH, Düsseldorf**  
**Bilanz zum 31. Dezember 2020**

	31.12.2020	31.12.2019	
	€	€	
<b>AKTIVA</b>			<b>PASSIVA</b>
	31.12.2020	31.12.2019	31.12.2019
	€	€	€
<b>A. ANLAGEVERMÖGEN</b>			
Sachanlagen	100,66	201,33	100.000,00
Betriebs- und Geschäftsausstattung			
<b>B. UMLAUFVERMÖGEN</b>			
I. Vorräte	134.271,21	78.033,93	66,68
Umfertige Leistungen			600,16
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände			100.666,84
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	1.061.862,91	925.591,17	
2. Forderungen gegen Gesellschafter	6.551.400,00	345.800,00	
	7.613.262,91	1.271.391,17	
III. Guthaben bei Kreditinstituten	130.937,44	30.955,36	
	7.878.471,56	1.380.380,46	
	<u>7.878.471,56</u>	<u>1.380.380,46</u>	
	<u>7.878.572,22</u>	<u>1.380.581,79</u>	
<b>A. EIGENKAPITAL</b>			
I. Gezeichnetes Kapital			100.000,00
II. Gewinnrücklagen			
Satzungsmäßige Rücklagen			0,00
Bilanzgewinn (Vorjahr: Bilanzverlust)			12.638,85
			87.361,15
<b>B. RÜCKSTELLUNGEN</b>			
1. Steuerrückstellungen			304,00
2. Sonstige Rückstellungen			5.400,00
			5.704,00
<b>C. VERBINDLICHKEITEN</b>			
1. Erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen			71.419,85
2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen			101.225,91
3. Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen			1.039.487,54
4. Sonstige Verbindlichkeiten			6.560.068,08
			7.772.201,38
			1.289.120,64
			<u>7.878.572,22</u>
			<u>1.380.581,79</u>

## NRW.URBAN Kommunale Entwicklung GmbH, Düsseldorf

Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr  
vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2020

	2020 €	2019 €
1. Umsatzerlöse	2.718.045,66	1.894.226,79
2. Erhöhung des Bestands an unfertigen Leistungen	56.237,28	59.574,74
3. Sonstige betriebliche Erträge	0,04	0,01
4. Materialaufwand Aufwendungen für bezogene Leistungen	2.716.368,45	1.924.268,45
5. Abschreibungen auf Sachanlagen	100,67	100,67
6. Sonstige betriebliche Aufwendungen	44.204,18	24.874,81
7. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	5.815,50	465,61
8. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	5.815,49	465,61
9. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	304,00	0,00
<b>10. Ergebnis nach Steuern = Jahresüberschuss</b>	13.305,69	4.557,61
11. Verlustvortrag aus dem Vorjahr	12.638,85	17.196,46
12. Einstellungen in Gewinnrücklagen	-66,68	0,00
<b>13. Bilanzgewinn (Vorjahr: Bilanzverlust)</b>	<u>600,16</u>	<u>12.638,85</u>

## Anhang des Jahresabschlusses zum 31. Dezember 2020 der NRW.URBAN Kommunale Entwicklung GmbH

### A. Allgemeine Angaben

Die NRW.URBAN Kommunale Entwicklung GmbH mit Sitz in Düsseldorf ist im Handelsregister beim Amtsgericht Düsseldorf unter der Nummer HRB 79640 eingetragen.

Die Gesellschaft erfüllt die Größenkriterien einer kleinen Kapitalgesellschaft im Sinne von § 267 Abs. 3 HGB. Der Jahresabschluss für das Geschäftsjahr 2020 wurde entsprechend den Regelungen im Gesellschaftsvertrag nach den für große Kapitalgesellschaften im Sinne von § 267 Abs. 3 HGB geltenden Vorschriften des Handelsgesetzbuches (HGB) und unter Beachtung der ergänzenden Bestimmungen des Gesetzes betreffend die Gesellschaft mit beschränkter Haftung (GmbHG) sowie der Regelungen im Gesellschaftsvertrag aufgestellt. Bei der Gewinn- und Verlustrechnung wurde das Gesamtkostenverfahren gemäß § 275 Abs. 2 HGB angewandt.

### B. Angaben zu Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

#### Anlagevermögen

Die Bilanzierung der immateriellen Vermögensgegenstände und der Sachanlagen erfolgt zu Anschaffungs- und Herstellungskosten unter Berücksichtigung nutzungsbedingter planmäßiger linearer Abschreibungen. Grundlage der planmäßigen Abschreibungen ist die voraussichtliche Nutzungsdauer des jeweiligen Vermögensgegenstandes. Die voraussichtliche Nutzungsdauer für die Betriebs- und Geschäftsausstattung beträgt regelmäßig zwischen drei und acht Jahren.

Für Vermögensgegenstände aus dem Vorjahr mit Netto-Anschaffungskosten zwischen € 150,01 und € 1.000 wird ein Sammelposten im Anlageverzeichnis geführt. Der Sammelposten wird linear mit 20 % p. a. aufgelöst.

#### Vorräte

Die unfertigen Leistungen sind zu Herstellungskosten bewertet, soweit nicht ein niedrigerer Wert zum Abschlussstichtag beizulegen war. Auf eine Einbeziehung von allgemeinen Kosten der Verwaltung oder Fremdkapitalzinsen in die Herstellungskosten wurde verzichtet.

**Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände** sind zum Nennwert bilanziert. Erkennbaren Ausfallrisiken wird durch Einzelwertberichtigungen Rechnung getragen.

**Flüssige Mittel** werden zu Nominalwerten angesetzt.

Die Posten des **Eigenkapitals** sind mit dem Nennwert angesetzt.

### **Rückstellungen**

Die Rückstellungen erfassen alle erkennbaren Risiken und ungewissen Verbindlichkeiten und sind mit dem Erfüllungsbetrag bewertet, der nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung notwendig ist. Rückstellungen mit einer Laufzeit von mehr als einem Jahr werden mit dem ihrer Restlaufzeit entsprechenden durchschnittlichen Marktzinssatz der vergangenen sieben Geschäftsjahre abgezinst.

### **Verbindlichkeiten**

Die Verbindlichkeiten werden mit ihrem Erfüllungsbetrag bilanziert.

### **Treuhandvermögen/Treuhandverbindlichkeiten**

Treuhänderisch gehaltenes Vermögen (fiduziarische Treuhandenschaft) wird außerhalb der Bilanz ausgewiesen, da ein Ausweis in der Bilanz der Vermittlung eines den tatsächlichen Verhältnissen entsprechenden Bildes der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage entgegenstehen würde. Treuhänderisch übernommene Verbindlichkeiten werden in der Bilanz passiviert, der korrespondierende Freistellungs- bzw. Erstattungsanspruch gegen den Treugeber wird aktiviert und nach allgemeinen Grundsätzen bewertet.

## **C. Angaben zur Bilanz**

### **Forderungen**

Die **Forderungen aus Lieferungen und Leistungen** und **sonstige Vermögensgegenstände** bestehen gegenüber Gesellschaftern.

Die sonstigen Vermögensgegenstände beinhalten insbesondere Erstattungsansprüche der treuhänderisch aufgenommenen Verbindlichkeiten. Sie haben in Höhe von T€ 6.551 (Vorjahr: T€ 346) eine Restlaufzeit von mehr als einem Jahr. Die sonstigen Vermögensgegenstände enthalten Forderungen gegenüber Gesellschaftern in Höhe von T€ 6.551 (Vorjahr: T€ 346).

### **Eigenkapital**

Das Stammkapital wurde von den Gesellschaftern eingezahlt.

Der in der Bilanz ausgewiesene Bilanzgewinn in Höhe von € 600,16 (Vorjahr: Bilanzverlust in Höhe von € 12.638,85) beinhaltet einen Verlustvortrag aus dem Vorjahr in Höhe von € 12.638,85 (Vorjahr: Verlustvortrag in Höhe von € 17.196,46).

### **Rückstellungen**

Die sonstigen Rückstellungen resultieren aus ungewissen Verpflichtungen im Zusammenhang mit den Abschlusskosten.

Die Steuerrückstellungen betreffen den Veranlagungszeitraum 2020 (T€ 0,3/Vorjahr: T€ 0).

## Verbindlichkeiten

Die Restlaufzeit kann dem Verbindlichkeitsspiegel entnommen werden.

	Verbindlichkeitenspiegel					Art der Besicherung
	Stand 31.12.2020	Verbindlichkeiten mit einer Restlaufzeit			Gesicherte Beiträge	
		bis 1 Jahr	über 1 Jahr	davon über 5 Jahre		
€	€	€	€	€		
1. Erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen (Vorjahr)	71.419,85 (33.931,34)	71.419,85 (33.931,34)	0,00 (0,00)	0,00 (0,00)	0,00 (0,00)	
2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen (Vorjahr)	101.225,91 (19.336,18)	101.225,91 (19.336,18)	0,00 (0,00)	0,00 (0,00)	0,00 (0,00)	
3. Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen (Vorjahr)	1.039.487,54 (889.985,62)	1.039.487,54 (889.985,62)	0,00 (0,00)		0,00 (0,00)	
4. Sonstige Verbindlichkeiten (Vorjahr)	6.560.068,08 (345.867,50)	8.668,08 (67,50)	6.551.400,00 (345.800,00)	1.986.500,00 (164.000,00)	6.551.400,00 (0,00)	Bürgschaft
<b>Summe</b> (Summe Vorjahr)	<b>7.772.201,38</b> (1.289.120,64)	<b>1.220.801,38</b> (943.320,64)	<b>6.551.400,00</b> (345.800,00)	<b>1.986.500,00</b> (164.000,00)	<b>6.551.400,00</b> (0,00)	

Die **Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen** bestehen gegenüber Gesellschaftern und resultieren in voller Höhe aus Lieferungen und Leistungen.

Die **sonstigen Verbindlichkeiten** betreffen insbesondere mit T€ 6.551 (Vorjahr: T€ 346) im Rahmen der Finanzierung der Erschließungsprojekte treuhänderisch übernommene Bankverbindlichkeiten. Korrespondierend hierzu wird ein entsprechender Erstattungsanspruch in gleicher Höhe unter den sonstigen Vermögensgegenständen ausgewiesen.

## D. Angaben zur Gewinn- und Verlustrechnung

Die Umsatzerlöse wurden mit den Gesellschaftern erzielt.

## E. Sonstige Angaben

### Abschlussprüferhonorar

Als Abschlussprüfer für das Geschäftsjahr 2020 ist die Concunia GmbH Wirtschaftsprüfungsgesellschaft Steuerberatungsgesellschaft, Münster, bestellt. Das vom Abschlussprüfer für das Geschäftsjahr berechnete Gesamthonorar beträgt T€ 6. Es wurde für Abschlussprüfungsleistungen berechnet.

### Treuhandvermögen

Die Gesellschaft führt treuhänderisch für verschiedene Kommunen Maßnahmen zum Erwerb, Freilegung und Baureifmachung von Flächen sowie Stadterneuerungsmaßnahmen durch. Das zum 31. Dezember 2020 verwaltete Treuhandvermögen (Bankkonten) umfasst € 4.664.134,42 (Bankguthaben).

### Geschäftsführung

Herr **Henk Brockmeyer**, Bochum, Geschäftsführer NRW.URBAN Service GmbH (Dortmund), kaufmännische Bereiche Konzepte und Entwicklung (seit 1. Januar 2021),  
Herr **Ludger Kloidt**, Krefeld, Geschäftsführer NRW.URBAN Service GmbH (Dortmund), Projektmanagement und Planung, Steuerung, Bau sowie  
Herr **Franz Meiers**, Aachen, Geschäftsführer NRW.URBAN Service GmbH (Dortmund), technische- und kaufmännische Bereiche (bis 31. Dezember 2020).

Die Geschäftsführer haben für ihre Tätigkeit im Geschäftsjahr keine Vergütung erhalten.

### Beschäftigte Arbeitnehmer

Im Geschäftsjahr wurden keine Mitarbeiter beschäftigt.


### Ergebnisverwendungsvorschlag

Die Geschäftsführung schlägt vor, den nach der Verrechnung mit dem Verlustvortrag und der Einstellung in die satzungsgemäßen Rücklagen verbleibenden Teil des Jahresüberschusses auf neue Rechnung vorzutragen.

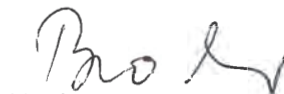
### Nachtragsbericht

Die Auswirkungen der Corona-Pandemie und der allgemeinen Corona-Schutzmaßnahmen auf den Geschäftsverlauf der NRW.URBAN Gesellschaften werden engmaschig von der Geschäftsführung kontrolliert. Bisher sind keine signifikanten auf die pandemische Lage zurückzuführenden Planabweichungen festgestellt worden.

Düsseldorf, 22. April 2021  
NRW.URBAN Kommunale Entwicklung GmbH



Ludger Kloidt



Henk Brockmeyer

**NRWURBAN Kommunale Entwicklung GmbH, Düsseldorf**  
**Entwicklung des Anlagevermögens im Geschäftsjahr 2020**

1. Jan. 2020 €	ANSCHAFFUNGS- UND HERSTELLUNGSKOSTEN		KUMULIERTE ABSCHREIBUNGEN		NETTOBUCHWERTE		
	Zugänge €	Abgänge €	1. Jan. 2020 €	Zugänge €	Abgänge €	31. Dez. 2020 €	31. Dez. 2019 €
503,34	0,00	0,00	302,01	100,67	0,00	100,66	201,33
<u>503,34</u>	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>	<u>302,01</u>	<u>100,67</u>	<u>0,00</u>	<u>100,66</u>	<u>201,33</u>

**SACHANLAGEN**

Betriebs- und Geschäftsausstattung

# **LAGEBERICHT**

## **für das Geschäftsjahr 2020 der**

### **NRW.URBAN Kommunale Entwicklung GmbH**

#### **1. Grundlagen des Unternehmens**

Die Unternehmen der NRW.URBAN Gruppe, bestehend aus NRW.URBAN Service GmbH, Dortmund, NRW.URBAN GmbH, Düsseldorf, NRW.URBAN GmbH & Co. KG, Dortmund, und NRW.URBAN Kommunale Entwicklung GmbH, Düsseldorf, befassen sich als Beteiligungsunternehmen des Landes Nordrhein-Westfalen mit allen Themen rund um die Flächenentwicklung für Wohnen, Industrie und Gewerbe sowie für komplexe städtebauliche Vorhaben in NRW. Die NRW Kommunale Entwicklung GmbH bietet hierbei nordrhein-westfälischen Kommunen die Möglichkeit, über eine gesellschaftsrechtliche Beteiligung städtebauliche Projekte über die NRW.URBAN Kommunale Entwicklung GmbH in einem Inhouse-Verhältnis zu entwickeln. Mit der Geschäftsbesorgung für die NRW.URBAN Kommunale Entwicklung GmbH ist die NRW.URBAN Service GmbH beauftragt.

Die NRW Kommunale Entwicklung GmbH erbringt ihre Dienstleistungen gegenüber nordrhein-westfälischen Kommunen und kommunal nahestehenden Dritten, wie beispielsweise kommunalen Wirtschaftsförderungsgesellschaften und Stadtentwicklungsgesellschaften, in Zusammenhang mit der Baulandentwicklung sowie der Wahrnehmung von städtebaulichen Aufgaben, Maßnahmen der Stadtentwicklung und Strukturpolitik, Aufbereitung, Erschließung und Verwertung von Baulandflächen sowie verwandten Geschäften. Sie wird dabei als Treuhänder zur Baulandentwicklung im Rahmen der kooperativen Baulandentwicklung von ihren Gesellschaftern beauftragt. Im Rahmen des Treuhandverhältnisses realisiert sie für die Kommunen den Grunderwerb und die Erschließung. Zur Finanzierung hat die Gesellschaft am 9./30. April 2020 einen Kreditrahmenvertrag mit der NRW.BANK, Anstalt des öffentlichen Rechts, Düsseldorf/Münster, über einen Kreditrahmen in Höhe von maximal T€ 200.000 abgeschlossen. Aus diesem Kreditrahmen kann die NRW.URBAN Kommunale Entwicklung GmbH entsprechend den jeweiligen Projektfortschritten Mittel abrufen. Die sukzessive Rückführung der Darlehen erfolgt aus den Erlösen aus der Vermarktung der Baugrundstücke.

#### **2. Wirtschaftsbericht**

##### **2.1 Gesamtwirtschaftliche und branchenbezogene Rahmenbedingungen**

Das Jahr 2020 war geprägt durch den Ausbruch der Infektionskrankheit COVID-19 in Deutschland, einem regionalen Teilgeschehen der weltweiten COVID-19-Pandemie. Am 25. März 2020 wurde durch den Bundestag eine „epidemische Lage von nationaler Tragweite“ festgestellt. Am 27. März 2020 trat das Gesetz zum Schutz

der Bevölkerung bei einer epidemischen Lage von nationaler Tragweite in Kraft. Um die Pandemie einzudämmen, beschlossen Bund und Länder Mitte März 2020 weitgehende Einschränkungen für das öffentliche Leben (1. Lockdown). Seit Anfang Mai 2020 wurden einige Beschränkungen schrittweise wieder aufgehoben. Auf Grund steigender positiver Corona-Testzahlen wurden Kontaktbeschränkungen und andere Maßnahmen zur Pandemiebekämpfung im Oktober und November 2020 wieder verschärft. Seit Mitte Dezember gelten wieder erhebliche Einschränkungen des öffentlichen Lebens (2. Lockdown).

Die allgemeinen Auswirkungen der Corona-Lage haben die Geschäftstätigkeit in 2020 deutlich erschwert. Kommunen als überwiegende Geschäftspartner waren für die von der NRW.URBAN Gruppe vertretenen Themen im Bereich der Baulandentwicklung sehr unterschiedlich handlungsfähig. Politische Gremienbefassung in den Kommunen und damit wichtige Entscheidungen zu den Projekten wurden häufig ausgesetzt. Vorgesehene Projektschritte konnten vielfach von den Geschäftspartnern und Kommunen nicht entsprechend begleitet oder abgenommen werden.

Dennoch war nicht zuletzt auf Grund der Unsicherheiten an den Finanzmärkten eine anhaltend hohe Nachfrage nach Bauland zu verzeichnen. Bei unverändert günstigen Finanzierungskonditionen war der Immobilienmarkt auch weiterhin eine attraktive alternative Anlageform. Dieser Umstand und der sich weiter verschärfende Markt, gerade in den Ballungszentren, führten zu weiter steigenden Preisen für Bauland und Bauleistungen mit Ausstrahleffekten in das Umland und den ländlichen Raum.

## **2.2 Geschäftsverlauf**

Die NRW.URBAN Kommunale Entwicklung GmbH war im Geschäftsjahr 2020 mit der Akquisition, Vorbereitung und Umsetzung von Projekten der kooperativen Baulandentwicklung und weiterer Dienstleistungsprojekte für die Gesellschafter beschäftigt.

Neben der Projektarbeit wurde die Übertragung weiterer Geschäftsanteile und die Aufnahme neuer Gesellschafter in die NRW.URBAN Kommunale Entwicklung GmbH vorbereitet und umgesetzt.

Das Ministerium für Heimat, Kommunales, Bau und Gleichstellung hat bis zum 31.12.2020 für fünf Kommunen der Aufnahme in das Programm der Kooperativen Baulandentwicklung zugestimmt. Mit diesen Städten und Gemeinden wurden Trägerverträge zur Umsetzung von Projekten der Kooperativen Baulandentwicklung abgeschlossen und es wurde mit der Projektarbeit begonnen.

Neben der kooperativen Baulandentwicklung haben die Gesellschafter die NRW.URBAN Kommunale Entwicklung GmbH mit rd. 24 weiteren Projekten beauftragt.

Zum 31.12.2020 waren 31 Kommunen und Gemeinden Gesellschafter der NRW.URBAN Kommunale Entwicklung GmbH.

**a. Ertragslage**

Im Geschäftsjahr 2020 hat die NRW URBAN Kommunale Entwicklung GmbH Umsatzerlöse aus der Projektentwicklung in Höhe von 2.718 T€ (+ 824 T€ ggü. dem VJ) erzielt.

Neben den Umsatzerlösen wurden Vorräte in Höhe von 56 T€ (- 3 T€ ggü. dem VJ) aufgebaut.

Die Aufwendungen für bezogene Leistungen betragen 2.716 T€ (+ 792 T€ ggü. dem VJ), und betreffen insbesondere mit T€ 2.748 (Vorjahr: T€ 1.939) die Geschäftsbesorgung durch die NRW.URBAN Service GmbH.

Nach sonstigen betrieblichen Aufwendungen von 44 T€ schließt die NRW.URBAN Kommunale Entwicklung GmbH das Geschäftsjahr 2020 mit einem Jahresüberschuss in Höhe von 13 T€ ab.

Im Rahmen der Prognoseberichterstattung des Lageberichts für das Geschäftsjahr 2019 war von einem positiven Ergebnis ausgegangen worden. Dies ist so eingetreten.

**b. Finanzlage**

Die liquiden Mittel betragen zum Bilanzstichtag 131 T€ (Vorjahr: 31 T€).

Es bestehen Treuhandverbindlichkeiten in Höhe von 6.551 T€ (Vorjahr: 346 T€); hiervon 4.701 T€ (Vorjahr: 346 T€) aus dem Kreditrahmenvertrag mit der NRW.BANK. Die zugeflossenen Mittel wurden insbesondere für Grundstückskäufe im Rahmen der Projektentwicklung zweckentsprechend verwendet.

**c. Vermögenslage**

Die Bilanzsumme der NRW.URBAN Kommunale Entwicklung GmbH zum 31.12.2020 beträgt 7.879 T€ (Vorjahr 1.381T€).

Die Erhöhung der Bilanzsumme resultiert im Wesentlichen aus dem Anstieg der Treuhandverbindlichkeiten von 346 T€ um 6.206 T€ auf 6.551 T€. Ursächlich hierfür ist insbesondere die weitere Inanspruchnahme der Mittel aus dem Kreditrahmenvertrag mit der NRW.BANK. Korrespondierend hierzu sind die unter den sonstigen Vermögensgegenständen ausgewiesenen Erstattungsansprüche gegen die Treugeber angestiegen.

Das Eigenkapital beträgt 101 T€ (Vorjahr: 87 T€). Dies entspricht, bezogen auf die Bilanzsumme, einer Eigenkapitalquote von rund 1 %.

#### d. Finanzielle Leistungsindikatoren

Die bedeutsamsten finanziellen Leistungsindikatoren haben sich im abgelaufenen Geschäftsjahr wie folgt entwickelt:

	2020	2019	Veränderung T€	Veränderung %
Umsatzerlöse (T€)	2.718	1.894	+ 824	+ 43
Unfertige Leistungen (T€)	134	78	+ 56	+ 72
Jahresergebnis (T€)	13	5	+ 9	+ 192

Insgesamt beurteilen wir die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage als zufriedenstellend.

### 3. Chancen-, Risiko- und Prognosebericht

#### 3.1 Chancenbericht

Durch das attraktive Geschäftsmodell des Gesellschafterbeitritts und des ungebrochen großen Interesses der kommunalen Akteure an einem Gesellschaftsbeitritt, besteht die Chance auf Betrauung mit weiteren Projekten. Zudem wird durch die Aufnahme weiterer Gesellschafter der Kreis der potentiellen Auftraggeber für weitere Projekte dauerhaft erhöht. Die zur Hebung dieser Chancen zusätzlich erforderlichen Ressourcen kann die NRW.URBAN Kommunale Entwicklung GmbH flexibel über ihren Geschäftsbesorger zuführen. Die Ertragslage der Gesellschaft kann sich hierdurch nachhaltig verbessern.

#### 3.2 Risikobericht

Die anhaltende Corona-Lage und die dadurch verursachte eingeschränkte Handlungsfähigkeit der Kommunen können weitere zeitliche Verzögerungen im Projektablauf hervorrufen. Auf Grund des Geschäftsmodells bestehen dadurch keine grundlegenden Projektrealisierungsrisiken, sondern lediglich Risiken auf zeitverzögerte Umsätze im Einzelfall.

Weitere Risiken werden aktuell nicht gesehen. Insgesamt wirken sich die Risiken nur mittelbar auf den Geschäftsverlauf der NRW.URBAN Kommunale Entwicklung GmbH aus.

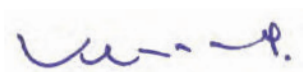
### 3.3 Prognosebericht

In 2021 wird die Gesellschaft die Tätigkeiten in den bestehenden Projekten auf Grund des Projektzyklus intensivieren. Durch das anhaltende Interesse der Kommunen an den Förderangeboten des Landes Nordrhein-Westfalen, insbesondere der kooperativen Bau-landentwicklung, ist von der Betrauung mit weiteren Projekten auszugehen. Um die Neuaufnahme weiterer Kommunen als Gesellschafter in die NRW.URBAN Kommunale Entwicklung GmbH zu ermöglichen, soll eine Kapitalerhöhung erfolgen.

Insgesamt werden für 2021 moderat steigende Umsatzerlöse bei gleichbleibender Vermögens- und Finanzlage erwartet. Es wird ein positives Jahresergebnis auf dem Niveau des Geschäftsjahres 2020 erwartet.

Düsseldorf, 22. April 2021

NRW.URBAN Kommunale Entwicklung GmbH



Ludger Kloidt



Henk Brockmeyer