

# Anlage 1 zur Vorlage V/0431/2022

Anlage I.1.

## NRW.URBAN Kommunale Entwicklung GmbH, Düsseldorf

### Bilanz zum 31. Dezember 2021

<b>AKTIVA</b>		31.12.2021	31.12.2020	<b>PASSIVA</b>	
		€	€	31.12.2021	31.12.2020
		€	€	€	€
<b>A. ANLAGEVERMÖGEN</b>					
Sachanlagen					
Betriebs- und Geschäftsausstattung		0,00	100,66		
<b>B. UMLAUFVERMÖGEN</b>					
I. Vorräte					
Umfertige Leistungen		110.060,33	134.271,21		
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände					
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen		1.156.748,19	1.061.862,91		
2. Forderungen gegen Gesellschafter		10.573.450,00	6.551.400,00		
		11.730.198,19	7.613.262,91		
III. Guthaben bei Kreditinstituten		378.288,41	130.937,44		
		<u>12.218.546,93</u>	<u>7.878.471,56</u>		
		<u>12.218.546,93</u>	<u>7.878.572,22</u>		
<b>A. EIGENKAPITAL</b>					
I. Gezeichnetes Kapital		300.000,00		300.000,00	
II. Gewinnrücklagen					
Satzungsmäßige Rücklagen		741,18		66,68	
		<u>6.670,66</u>		<u>600,16</u>	
III. Bilanzgewinn				307.411,84	100.666,84
				<u>307.411,84</u>	<u>100.666,84</u>
<b>B. RÜCKSTELLUNGEN</b>					
1. Steuerrückstellungen		3.211,00		304,00	
2. Sonstige Rückstellungen		<u>10.300,00</u>		<u>5.400,00</u>	
				13.511,00	5.704,00
<b>C. VERBINDLICHKEITEN</b>					
1. Erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen		99.809,63		71.419,85	
2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen		33.108,82		101.225,91	
3. Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen		1.191.755,64		1.039.487,64	
4. Sonstige Verbindlichkeiten		<u>10.572.950,00</u>		<u>6.560.068,08</u>	
				11.897.624,09	7.772.201,38
				<u>12.218.546,93</u>	<u>7.878.572,22</u>

## NRW.URBAN Kommunale Entwicklung GmbH, Düsseldorf

Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr  
vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2021

	2021 €	2020 €
1. Umsatzerlöse	3.525.934,01	2.718.045,66
2. Verminderung/Erhöhung des Bestands an unfertigen Leistungen	-24.210,88	56.237,28
3. Sonstige betriebliche Erträge	66,43	0,04
4. Materialaufwand Aufwendungen für bezogene Leistungen	3.429.395,81	2.716.368,45
5. Abschreibungen auf Sachanlagen	100,66	100,67
6. Sonstige betriebliche Aufwendungen	62.488,12	44.204,18
7. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	19.879,56	5.815,50
8. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	19.879,56	5.815,49
9. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	<u>3.059,97</u>	<u>304,00</u>
<b>10. Ergebnis nach Steuern = Jahresüberschuss</b>	6.745,00	13.305,69
11. Gewinnvortrag (Vorjahr: Verlustvortrag)	600,16	12.638,85
12. Einstellungen in Gewinnrücklagen	<u>-674,50</u>	<u>-66,68</u>
<b>13. Bilanzgewinn</b>	<u><u>6.670,66</u></u>	<u><u>600,16</u></u>

## Anhang des Jahresabschlusses zum 31. Dezember 2021 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. 1 HGB. Der Jahresabschluss für das Geschäftsjahr 2021 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 voraussichtlich für die Betriebs- und Geschäftsausstattung beträgt regelmäßig zwischen drei und acht Jahre.

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**

Treuänderisch gehaltenes Vermögen (fiduziarische Treuhandenschaft) ist außerhalb der Bilanz auszuweisen, 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** bestehen gegenüber Gesellschaftern.

Die **Forderungen gegen Gesellschafter** in Höhe von T€ 10.573 (Vorjahr: T€ 6.551) beinhalten insbesondere Erstattungsansprüche der treuhänderisch aufgenommenen Verbindlichkeiten. Die Restlaufzeit korrespondiert mit den Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten im Verbindlichkeitsspiegel.

### **Eigenkapital**

Das Stammkapital wurde von den Gesellschaftern eingezahlt. Die Erhöhung des Stammkapitals um TEUR 200 im Geschäftsjahr wurde durch die Gesellschafterversammlung vom 5. November 2021 beschlossen.

Der in der Bilanz ausgewiesene Bilanzgewinn in Höhe von € 6.670,66 (Vorjahr: € 600,16) beinhaltet einen Gewinnvortrag aus dem Vorjahr in Höhe von € 600,16 (Vorjahr: Verlustvortrag in Höhe von € 12.638,85) sowie Einstellungen in die satzungsmäßigen Rückstellung in Höhe von € 674,50 (Vorjahr € 66,68).

### **Rückstellungen**

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

Die Steuerrückstellungen betreffen den Veranlagungszeitraum 2020 und 2021 (T€ 3 / Vorjahr: T€ 0,3)

## Verbindlichkeiten

Die Restlaufzeit kann dem Verbindlichkeitsspiegel entnommen werden.

	Verbindlichkeitenspiegel					Art der Besicherung
	Stand 31.12.2021	Verbindlichkeiten mit einer Restlaufzeit			Gesicherte Beiträge	
		bis 1 Jahr	über 1 Jahr	über 5 Jahre		
€	€	€	€	€		
1. Erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen (Vorjahr)	99.809,63 (71.419,85)	99.809,63 (71.419,85)	0,00 (0,00)	0,00 (0,00)	0,00 (0,00)	
2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen (Vorjahr)	33.108,82 (101.225,91)	33.108,82 (101.225,91)	0,00 (0,00)	0,00 (0,00)	0,00 (0,00)	
3. Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen (Vorjahr)	1.191.755,64 (1.039.487,54)	1.191.755,64 (1.039.487,54)	0,00 (0,00)	0,00 (0,00)	0,00 (0,00)	
4. Sonstige Verbindlichkeiten (Vorjahr)	10.572.950,00 (6.560.068,08)	0,00 (8.668,08)	10.572.950,00 (6.551.400,00)	2.161.500,00 (1.986.500,00)	10.572.950,00 (6.551.400,00)	Bürgschaft
<b>Summe</b> (Summe Vorjahr)	<b>11.897.624,09</b> (7.772.201,38)	<b>1.324.674,09</b> (1.220.801,38)	<b>10.572.950,00</b> (6.551.400,00)	<b>2.161.500,00</b> (1.986.500,00)	<b>10.572.950,00</b> (6.551.400,00)	

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

Die **sonstigen Verbindlichkeiten** betreffen insbesondere mit T€ 10.573 (Vorjahr: T€ 6.551) 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

Das vom Abschlussprüfer für das Geschäftsjahr berechnete Gesamthonorar beträgt TEUR 5. 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 2021 verwaltete Treuhandvermögen (Bankkonten) umfasst € 9.878.970,24 (Banksalden).

### Geschäftsführung

Herr **Henk Brockmeyer**, Bochum, Geschäftsführer NRW.URBAN Service GmbH (Dortmund), kaufmännische Bereiche Konzepte und Entwicklung und  
Herr **Ludger Kloidt**, Krefeld, Geschäftsführer NRW.URBAN Service GmbH (Dortmund), Projektmanagement und Planung, Steuerung, Bau.

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 Einstellung in die satzungsgemäßen Rücklagen verbleibenden Teil des Jahresüberschusses in Höhe von € 6.670,66 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 2022

NRW.URBAN Kommunale Entwicklung GmbH



Ludger Kloidt  
Geschäftsführer



Henk Brockmeyer  
Geschäftsführer

**NRWURBAN Kommunale Entwicklung GmbH, Düsseldorf**  
**Entwicklung des Anlagevermögens im Geschäftsjahr 2021**

1. Jan. 2021 €	ANSCHAFFUNGS- UND HERSTELLUNGSKOSTEN		1. Jan. 2021 €	KUMULIERTE ABSCHREIBUNGEN		NETTOBUCHWERTE	
	Zugänge €	Abgänge €		31. Dez. 2021 €	Zugänge €	Abgänge €	31. Dez. 2021 €
503,34	0,00	0,00	503,34	402,68	0,00	503,34	100,66
<u>503,34</u>	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>	<u>503,34</u>	<u>402,68</u>	<u>0,00</u>	<u>503,34</u>	<u>100,66</u>

**SACHANLAGEN**  
 Betriebs- und Geschäftsausstattung

# **LAGEBERICHT**

## **für das Geschäftsjahr 2021 der**

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

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

Die Unternehmen der NRW.URBAN Gruppe, bestehend aus NRW.URBAN Service, Dortmund, NRW.URBAN GmbH, Düsseldorf, NRW.URBAN GmbH & Co. KG, Dortmund, NRW.URBAN Kommunale Entwicklung GmbH, Düsseldorf, und der Starke Projekte 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 Darlehn erfolgt aus den Erlösen aus der Vermarktung der Baugrundstücke.

#### **2. Wirtschaftsbericht**

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

Das Jahr 2021 war weiterhin vom Pandemiegeschehen geprägt. Um dem in Wellen verlaufenden Infektionsgeschehen entgegenzuwirken, sind in 2021 eine Reihe von Maßnahmen auf Bundes- und Landesebene beschlossen worden. Insbesondere sind hier die Anpassungen des Infektionsschutzgesetzes mit „Bundes Notbremse“, die 3-G- und 2-G- Regelungen und die Verpflichtung zur Arbeit aus der eigenen Wohnung zu nennen.

Die allgemeinen Auswirkungen der andauernden Corona-Lage haben die Geschäftstätigkeit in 2021 weiterhin 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 oder haben verzögert stattgefunden.

Vorgesehene Projektschritte konnten vielfach von den Geschäftspartnern und Kommunen nicht entsprechend begleitet oder abgenommen werden.

Dennoch war 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.

Der russische Angriff auf die Ukraine hat zunächst keine unmittelbaren Auswirkungen auf die unternehmerischen Tätigkeiten der NRW.URBAN Gruppe. Ob durch die Kriegshandlungen mittelbar nicht absehbare Folgen oder außergewöhnliche Unsicherheiten für die NRW.URBAN Gruppe erwachsen, ist zum jetzigen Zeitpunkt nicht einschätzbar. Sofern es in der Folge des Ukraine-Kriegs zu besonderen Belastungen der öffentlichen Haushalte in Deutschland kommt, sind Auswirkungen auf die NRW.URBAN Gruppe zu erwarten.

## **2.2 Geschäftsverlauf**

Die NRW.URBAN Kommunale Entwicklung GmbH war im Geschäftsjahr 2021 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 31.12.2021 für zehn 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 24 weiteren Projekten beauftragt.

Zum 31.12.2021 waren 40 Kommunen und Gemeinden Gesellschafter der NRW.URBAN Kommunale Entwicklung GmbH.

Trotz anhaltender pandemiebedingter Einschränkungen war die Auftragslage 2021 zur keiner Zeit angespannt. Die prognostizierten Umsatzziele konnten erreicht werden.

Derzeit kann davon ausgegangen werden, dass aufgrund des Ukraine-Kriegs hinsichtlich der künftigen Entwicklung der gesamtwirtschaftlichen Rahmenbedingungen eine außergewöhnlich hohe Unsicherheit besteht.

### **a. Ertragslage**

Im Geschäftsjahr 2021 hat die NRW.URBAN Kommunale Entwicklung GmbH Umsatzerlöse aus der Projektentwicklung in Höhe von 3.526 T€ (+ 808 T€ ggü. dem VJ) erzielt.

Neben den Umsatzerlösen wurden Vorräte in Höhe von -24 T€ (-80 T€ ggü. dem VJ) abgebaut.

Die Aufwendungen für bezogene Leistungen betragen 3.429 T€ (+ 713 T€ ggü. dem VJ), welche insbesondere mit 3.421 T€ (Vorjahr: 2.712 T€) die Geschäftsbesorgung durch die NRW.URBAN Service GmbH betreffen.

Nach sonstigen betrieblichen Aufwendungen von 62 T€ schließt die NRW.URBAN Kommunale Entwicklung GmbH das Geschäftsjahr 2021 mit einem Jahresüberschuss in Höhe von 7 T€ ab.

Im Rahmen der Prognoseberichterstattung des Lageberichts für das Geschäftsjahr 2020 war von moderat steigenden Umsatzerlösen ausgegangen worden. Diese Prognose ist trotz pandemiebedingter Einschränkungen mit deutlich steigenden Umsatzerlöse eingetreten.

## b. Finanzlage

Die liquiden Mittel betragen zum Bilanzstichtag 378 T€ (Vorjahr: 131 T€).

Es bestehen Treuhandverbindlichkeiten in Höhe von 10.573 T€ (Vorjahr: 6.551 T€); hiervon 8.023 T€ (Vorjahr: 4.701 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 31.12.2021 beträgt 12.219 T€ (Vorjahr: 7.879 T€).

Die Erhöhung der Bilanzsumme resultiert im Wesentlichen aus dem Anstieg der Treuhandverbindlichkeiten von 6.551 T€ um 4.022 T€ auf 10.573 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 307 T€ (Vorjahr: 101 T€). Dies entspricht, bezogen auf die Bilanzsumme, einer Eigenkapitalquote von rund 3 %. Zum Bilanzstichtag bestehen Treuhandverbindlichkeiten aus dem Kreditrahmenvertrag mit der NRW.BANK in Höhe von 8.023 T€ (Vorjahr: 4.701 T€), welche unter den sonstigen Verbindlichkeiten ausgewiesen werden.

## d. Finanzielle Leistungsindikatoren

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

	2021	2020	Veränderung TEUR	Veränderung %
Umsatzerlöse (TEUR)	3.526	2.718	808	30%
Unfertige Leistungen (TEUR)	110	134	-24	-18%
Jahresergebnis (TEUR)	7	13	-6	-46%

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 potenziellen 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 2022 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 Baulandentwicklung, ist von der Betrauung mit weiteren Projekten auszugehen.

Insgesamt werden für 2022 moderat steigende Umsatzerlöse bei gleichbleibender Vermögens- und Finanzlage erwartet. Es wird ein positives Jahresergebnis auf dem Niveau des Geschäftsjahres 2021 erwartet.

Düsseldorf, 22. April 2022

NRW.URBAN Kommunale Entwicklung GmbH



Ludger Kloidt  
Geschäftsführer



Henk Brockmeyer  
Geschäftsführer