

NRW.URBAN Kommunale Entwicklung GmbH
Düsseldorf

Jahresabschluss, Lagebericht
und Bestätigungsvermerk
für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2023 bis
zum 31. Dezember 2023

NRW.URBAN Kommunale Entwicklung GmbH
Düsseldorf

Jahresabschluss, Lagebericht
und Bestätigungsvermerk
für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2023 bis
zum 31. Dezember 2023

**NRW.URBAN Kommunale Entwicklung GmbH,
Düsseldorf**

Bilanz zum 31. Dezember 2023

AKTIVA

A. Umlaufvermögen

I. Vorräte

	31.12.2023	31.12.2022
	EUR	EUR
Unfertige Leistungen	150.182,10	112.092,07

II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände

1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	2.462.555,85	2.084.695,98
2. Forderungen gegen Gesellschafter	45.092.494,78	28.375.962,24
3. Sonstige Vermögensgegenstände	78.756,93	23.257,08
	47.633.807,56	30.483.915,30

III. Guthaben bei Kreditinstituten

	1.305.549,04	1.034.896,75
	49.089.538,70	31.630.904,12

	49.089.538,70	31.630.904,12
--	---------------	---------------

PASSIVA

A. Eigenkapital

	31.12.2023	31.12.2022
	EUR	EUR
I. Gezeichnetes Kapital	300.000,00	300.000,00
II. Gewinnrücklagen		
Satzungsmäßige Rücklagen	35.815,29	3.169,51
III. Bilanzgewinn	37.081,01	28.525,67
	372.896,30	331.695,18

B. Rückstellungen

1. Steuerrückstellungen	36.162,98	12.673,00
2. Sonstige Rückstellungen	15.700,00	10.950,00
	51.862,98	23.623,00

C. Verbindlichkeiten

1. Erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen	123.040,96	114.461,48
2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	667.915,73	319.917,13
3. Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	2.758.059,49	2.443.645,09
4. Sonstige Verbindlichkeiten	45.115.763,24	28.397.562,24
	48.664.779,42	31.275.585,94

	49.089.538,70	31.630.904,12
--	---------------	---------------

NRW.URBAN Kommunale Entwicklung GmbH, Düsseldorf

Gewinn- und Verlustrechnung
für die Zeit vom 1. Januar 2023 bis zum 31. Dezember 2023

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
	EUR	EUR
1. Umsatzerlöse	4.420.822,00	4.022.851,07
2. Erhöhung des Bestandes an unfertigen Leistungen	38.090,03	2.031,74
3. Sonstige betriebliche Erträge	14,40	5.440,77
4. Materialaufwand Aufwendungen für bezogene Leistungen	4.366.241,13	3.926.065,55
5. Sonstige betriebliche Aufwendungen	26.334,19	68.961,69
6. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	507.316,83	60.035,16
7. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	507.316,84	60.035,16
8. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	25.149,98	11.013,00
9. Ergebnis nach Steuern / Jahresüberschuss	41.201,12	24.283,34
10. Gewinnvortrag aus dem Vorjahr	0,00	6.670,66
11. Einstellungen in Gewinnrücklagen	- 4.120,11	- 2.428,33
12. Bilanzgewinn	<u>37.081,01</u>	<u>28.525,67</u>

Anhang des Jahresabschlusses zum 31. Dezember 2023 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 2023 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

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) 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

Forderungen aus Treuhandverhältnissen werden in der Bilanz separat ausgewiesen.

In dem Posten **Forderungen aus Lieferungen und Leistungen** sind originäre Forderungen gegenüber Gesellschaftern ausgewiesen. Sie haben eine Restlaufzeit bis von einem Jahr.

Die **Forderungen gegen Gesellschafter** in Höhe von TEUR 45.092 (Vorjahr TEUR 28.376) beinhalten insbesondere Erstattungsansprüche der treuhänderisch aufgenommenen Verbindlichkeiten. Die Restlaufzeit korrespondiert mit den unter den sonstigen Verbindlichkeiten ausgewiesenen Bankverbindlichkeiten als Treuhänder im Verbindlichkeitspiegel.

Eigenkapital

Das Stammkapital wurde von den Gesellschaftern eingezahlt.

Der in der Bilanz ausgewiesene Bilanzgewinn in Höhe von EUR 37.081,01 (Vorjahr EUR 28.525,67) beinhaltet Einstellungen in die satzungsmäßige Rücklage in Höhe von EUR 4.120,11 (Vorjahr EUR 2.428,33). Der Gewinnvortrag aus dem Vorjahr in Höhe von EUR 28.525,67 (Vorjahr Gewinnvortrag in Höhe von EUR 6.670,66) wurde gemäß Gewinnverwendungsbeschluss der Gesellschafterversammlung im Geschäftsjahr in die Gewinnrücklage eingestellt.

Rückstellungen

Die Steuerrückstellungen in Höhe von TEUR 36 betreffen den Veranlagungszeitraum 2022 und 2023 (Vorjahr TEUR 13).

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

Verbindlichkeiten

Treuhandverbindlichkeiten sind separat in der Bilanz ausgewiesen.

Die Restlaufzeit kann dem Verbindlichkeitsspiegel entnommen werden.

	Verbindlichkeitenspiegel					
	Stand 31.12.2023	Verbindlichkeiten mit einer Restlaufzeit			Gesicherte Beiträge	Art der Besiche- rung
		bis 1 Jahr	1 bis 5 Jahren	über 5 Jahre		
EUR	EUR	EUR	EUR	EUR		
1. Erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen (Vorjahr)	123.040,96 (114.461,48)	123.040,96 (114.461,48)	0,00 (0,00)	0,00 (0,00)	0,00 (0,00)	
2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen (Vorjahr)	667.915,73 (319.917,13)	667.915,73 (319.917,13)	0,00 (0,00)	0,00 (0,00)	0,00 (0,00)	
3. Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen (Vorjahr)	2.758.059,49 (2.443.645,09)	2.758.059,49 (2.443.645,09)	0,00 (0,00)	0,00 (0,00)	0,00 (0,00)	
4. Sonstige Verbindlichkeiten (Vorjahr)	45.115.763,24 (28.397.562,24)	12.539.368,46 (8.137.600,00)	29.673.794,78 (19.117.362,24)	2.902.600,00 (1.142.600,00)	45.092.494,78 (28.375.962,24)	Bürgschaft
Summe (Summe Vorjahr)	48.664.779,42 (31.275.585,94)	16.088.384,64 (11.015.623,70)	29.673.794,78 (19.117.362,24)	2.902.600,00 (1.142.600,00)	45.092.494,78 (28.375.962,24)	

Die **Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen** bestehen gegenüber der Gesellschafterin NRW.URBAN Service GmbH und resultieren in voller Höhe aus originären Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen.

Die **sonstigen Verbindlichkeiten** betreffen insbesondere mit TEUR 45.092 (Vorjahr TEUR 28.376) im Rahmen der Finanzierung der Erschließungsprojekte treuhänderisch übernommene Bankverbindlichkeiten. Korrespondierend hierzu wird ein entsprechender Erstattungsanspruch in gleicher Höhe unter den Forderungen gegen Gesellschafter 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 7. 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 2023 verwaltete Treuhandvermögen (Bankkonten) umfasst EUR 26.015.036,00 (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

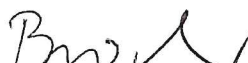
Die Geschäftsführung schlägt vor, den nach der Einstellung in die satzungsgemäßen Rücklagen verbleibenden Teil des Jahresüberschusses in Höhe von EUR 37.081,01 auf neue Rechnung vorzutragen.

Düsseldorf, 17.05.2024

NRW.URBAN Kommunale Entwicklung GmbH



Ludger Kloidt
Geschäftsführer



Henk Brockmeyer
Geschäftsführer

LAGEBERICHT

für das Geschäftsjahr 2023 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, 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.URBAN 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.URBAN 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 TEUR 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

Die gesamtwirtschaftliche und die branchenspezifische Entwicklung in Deutschland war im Jahr 2023 von den Folgen der globalen Krisen geprägt. Trotz sich verlangsamerender Preisentwicklung ist die Inflation insgesamt erhöht bei gleichzeitig im Vergleich zum Vorjahr verschlechterten Finanzierungsbedingungen und steigenden Zinsen. Die aufgrund dieser Rahmenbedingungen weiterhin gedämpfte Konjunktur führt in Verbindung mit den globalen Unsicherheiten zu einer Stagnation des Bruttoinlandsprodukts. Für die Immobilienbranche wirken die fortwährend hohen Baukosten und die erschwerten Finanzierungsbedingungen für Immobilienprojekte sowie der Fachkräftemangel effektverstärkend, so dass sich insgesamt ein schwieriges Marktumfeld ergibt.

Dennoch war eine anhaltend hohe Nachfrage nach sich weiter verknappenden Bauland zu verzeichnen. Insbesondere der weiterhin erhöhte Wohnraumbedarf stimuliert die Nachfrage nach

Flächen. Die besondere Marktconstellation von erhöhten ökologischen und ökonomischen Anforderungen an Baulandprojekte bei gleichzeitiger Marktverengung und Akteursausfällen durch Insolvenzen in der Privatwirtschaft hat zu einer erhöhten Nachfrage auf kommunaler Seite nach den Produkten und Leistungen der NRW.URBAN Gruppe geführt.

Die globalen Krisen haben zunächst keine unmittelbaren Auswirkungen auf die unternehmerischen Tätigkeiten der NRW.URBAN Gruppe. Ob mittelbar nicht absehbare Folgen oder außergewöhnliche Unsicherheiten für die NRW.URBAN Gruppe erwachsen, ist zum jetzigen Zeitpunkt nicht einschätzbar. Sofern es in der Folge der Krisen 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 2023 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.

In 2023 wurden acht weitere Kommunen Gesellschafter der NRW.URBAN Kommunale Entwicklung GmbH. Zum 31.12.2023 waren somit insgesamt 58 Kommunen Gesellschafter der NRW.URBAN Kommunale Entwicklung GmbH.

Neben der kooperativen Baulandentwicklung haben die Gesellschafter die NRW.URBAN Kommunale Entwicklung GmbH mit insgesamt 79 weiteren Projekten beauftragt.

Die weiterhin angespannte krisengeprägte Lage führte dazu, dass die Umsatzziele nicht in voller Höhe erreicht werden konnten. Die Auftragslage war aber zu keinem Zeitpunkt angespannt und es konnte ein deutlicher Zuwachs zum Vorjahr erreicht werden.

a. Ertragslage

Im Geschäftsjahr 2023 hat die NRW.URBAN Kommunale Entwicklung GmbH Umsatzerlöse aus der Projektentwicklung in Höhe von 4.421 TEUR (+ 398 TEUR gegenüber dem VJ) erzielt.

Neben den Umsatzerlösen wurden Vorräte in Höhe von 38 TEUR (+36 TEUR gegenüber dem VJ) aufgebaut.

Die Aufwendungen für bezogene Leistungen betragen 4.366 TEUR (+ 440 TEUR gegenüber dem VJ), welche mit 4.366 TEUR (Vorjahr: 3.902 TEUR) die Geschäftsbesorgung durch die NRW.URBAN Service GmbH betreffen.

Nach sonstigen betrieblichen Aufwendungen von 26 TEUR schließt die NRW.URBAN Kommunale Entwicklung GmbH das Geschäftsjahr 2023 mit einem Jahresüberschuss in Höhe von 41 TEUR ab.

Im Rahmen der Prognoseberichterstattung des Lageberichts für das Geschäftsjahr 2023 war von moderat steigenden Umsatzerlösen ausgegangen worden. Diese Prognose ist trotz der gesamtwirtschaftlichen und gesamtgesellschaftlichen Anspannungen eingetreten.

b. Finanzlage

Die liquiden Mittel betragen zum Bilanzstichtag 1.306 TEUR (Vorjahr: 1.035 TEUR).

Es bestehen Treuhandverbindlichkeiten in Höhe von 45.092 TEUR (Vorjahr: 28.376 TEUR); hiervon 18.386 TEUR (Vorjahr: 11.253 TEUR) 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 31.12.2023 beträgt 49.090 TEUR (Vorjahr: 31.631 TEUR).

Die Erhöhung der Bilanzsumme resultiert im Wesentlichen aus dem Anstieg der Treuhandverbindlichkeiten von 28.376 TEUR um 16.716 TEUR auf 45.092 TEUR. Ursächlich hierfür ist insbesondere die weitere Inanspruchnahme der Mittel aus dem Kreditrahmenvertrag mit der NRW.BANK. Korrespondierend hierzu sind die unter den Forderungen gegen Gesellschafter ausgewiesenen Erstattungsansprüche gegen die Treugeber angestiegen.

Das Eigenkapital beträgt 373 TEUR (Vorjahr: 332 TEUR). Dies entspricht, bezogen auf die Bilanzsumme, einer Eigenkapitalquote von rund 1 %. Zum Bilanzstichtag bestehen Treuhandverbindlichkeiten aus dem Kreditrahmenvertrag mit der NRW.BANK in Höhe von 18.386 TEUR (Vorjahr: 11.253 TEUR), welche unter den sonstigen Verbindlichkeiten ausgewiesen werden.

d. Leistungsindikatoren

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

	2023	2022	Veränderung TEUR	Veränderung %
Umsatzerlöse (TEUR)	4.421	4.023	398	10
Unfertige Leistungen (TEUR)	150	112	38	34
Jahresergebnis (TEUR)	41	24	17	71

Die nichtfinanziellen Leistungsindikatoren haben sich im Bereich des um acht Kommunen erweiterten Kundenstamms und der eingegangenen Beauftragungen von weiteren 79 Projekten im Geschäftsjahr positiv entwickelt.

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 gesamtwirtschaftliche und die branchenspezifische Entwicklung in Deutschland war im Jahr 2023 von den Folgen der globalen Krisen geprägt, die auf kommunaler Seite weitere Verzögerungen im Projektablauf der Flächenentwicklungsprojekte hervorrufen können. Aufgrund des Geschäftsmodells bestehen keine grundlegenden Projektrealisierungsrisiken, sondern lediglich Risiken auf zeitverzögerte Umsätze im Einzelfall. Die aktuelle Krisenlage wird sich nicht mittelbar auf die NRW.URBAN Kommunale Entwicklung GmbH auswirken, solange es in der Folge der Krisen nicht zu besonderen Belastungen der öffentlichen Haushalte in Deutschland kommt.

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 2024 wird die Gesellschaft die Tätigkeiten in den bestehenden Projekten aufgrund des Projektzyklus weiter intensivieren. Durch das anhaltende Interesse der Kommunen an den Förderangeboten des Landes Nordrhein-Westfalen, insbesondere der kooperativen Baulandentwicklung, sowie der weiterwachsenden Zahl der Gesellschafter ist von der Betrauung mit weiteren Projekten auszugehen.

Insgesamt werden für 2024 moderat steigende Umsatzerlöse bei gleichbleibender Vermögens- und Finanzlage erwartet. Es wird ein positives Jahresergebnis auf dem Niveau des Geschäftsjahres 2023 erwartet.

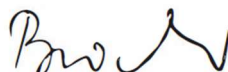
Für 2024 wird erwartet, dass 9 weitere Kommunen als Gesellschafter der NRW.URBAN Kommunale Entwicklung GmbH gewonnen werden. Weitere Beauftragungen für 10 Projekte werden erwartet.

Düsseldorf, 17.05.2024

NRW.URBAN Kommunale Entwicklung GmbH



Ludger Kloidt
(Geschäftsführer)



Henk Brockmeyer
(Geschäftsführer)

BESTÄTIGUNGSVERMERK DES UNABHÄNGIGEN ABSCHLUSSPRÜFERS

An die NRW.URBAN Kommunale Entwicklung GmbH, Düsseldorf

PRÜFUNGSURTEILE

Wir haben den Jahresabschluss der NRW.URBAN Kommunale Entwicklung GmbH, Düsseldorf – bestehend aus der Bilanz zum 31. Dezember 2023 und der Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2023 bis zum 31. Dezember 2023 sowie dem Anhang, einschließlich der Darstellung der Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden – geprüft.

Darüber hinaus haben wir den Lagebericht der NRW.URBAN Kommunale Entwicklung GmbH für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2023 bis zum 31. Dezember 2023 geprüft.

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse

- entspricht der beigefügte Jahresabschluss in allen wesentlichen Belangen den deutschen, für Kapitalgesellschaften geltenden handelsrechtlichen Vorschriften und vermittelt unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens- und Finanzlage der Gesellschaft zum 31. Dezember 2023 sowie ihrer Ertragslage für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2023 bis zum 31. Dezember 2023 und
- vermittelt der beigefügte Lagebericht insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft. In allen wesentlichen Belangen steht dieser Lagebericht in Einklang mit dem Jahresabschluss, entspricht den deutschen gesetzlichen Vorschriften und stellt die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend dar.

Gemäß § 322 Abs. 3 Satz 1 HGB erklären wir, dass unsere Prüfung zu keinen Einwendungen gegen die Ordnungsmäßigkeit des Jahresabschlusses und des Lageberichts geführt hat.

GRUNDLAGE FÜR DIE PRÜFUNGSURTEILE

Wir haben unsere Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts in Übereinstimmung mit § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung durchgeführt. Unsere Verantwortung nach diesen Vorschriften und Grundsätzen ist im Abschnitt „VERANTWORTUNG DES ABSCHLUSSPRÜFERS FÜR DIE PRÜFUNG DES JAHRESABSCHLUSSES UND DES LAGEBERICHTS“ unseres Bestätigungsvermerks weitergehend beschrieben. Wir sind von dem Unternehmen unabhängig in Übereinstimmung mit den deutschen handelsrechtlichen und berufsrechtlichen Vorschriften und haben unsere sonstigen deutschen Berufspflichten in Übereinstimmung mit diesen Anforderungen erfüllt.

Wir sind der Auffassung, dass die von uns erlangten Prüfungsnachweise ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unsere Prüfungsurteile zum Jahresabschluss und zum Lagebericht zu dienen.

VERANTWORTUNG DER GESETZLICHEN VERTRETER FÜR DEN JAHRESABSCHLUSS UND DEN LAGEBERICHT

Die gesetzlichen Vertreter sind verantwortlich für die Aufstellung des Jahresabschlusses, der den deutschen, für Kapitalgesellschaften geltenden handelsrechtlichen Vorschriften in allen wesentlichen Belangen entspricht, und dafür, dass der Jahresabschluss unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft vermittelt. Ferner sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die internen Kontrollen, die sie in Übereinstimmung mit den deutschen Grundsätzen ordnungsmäßiger Buchführung als notwendig bestimmt haben, um die Aufstellung eines Jahresabschlusses zu ermöglichen, der frei von wesentlichen falschen Darstellungen aufgrund von dolosen Handlungen (d.h. Manipulationen der Rechnungslegung und Vermögensschädigungen) oder Irrtümern ist.

Bei der Aufstellung des Jahresabschlusses sind die gesetzlichen Vertreter dafür verantwortlich, die Fähigkeit der Gesellschaft zur Fortführung der Unternehmenstätigkeit zu beurteilen. Des Weiteren haben sie die Verantwortung, Sachverhalte in Zusammenhang mit der Fortführung der Unternehmenstätigkeit, sofern einschlägig, anzugeben. Darüber hinaus sind sie dafür verantwortlich, auf der Grundlage des Rechnungslegungsgrundsatzes der Fortführung der Unternehmenstätigkeit zu bilanzieren, sofern dem nicht tatsächliche oder rechtliche Gegebenheiten entgegenstehen.

Außerdem sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die Aufstellung des Lageberichts, der insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft vermittelt sowie in allen wesentlichen Belangen mit dem Jahresabschluss in Einklang steht, den deutschen gesetzlichen Vorschriften entspricht und die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend darstellt. Ferner sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die Vorkehrungen und Maßnahmen (Systeme), die sie als notwendig erachtet haben, um die Aufstellung eines Lageberichts in Übereinstimmung mit den anzuwendenden deutschen gesetzlichen Vorschriften zu ermöglichen, und um ausreichende geeignete Nachweise für die Aussagen im Lagebericht erbringen zu können.

VERANTWORTUNG DES ABSCHLUSSPRÜFERS FÜR DIE PRÜFUNG DES JAHRESABSCHLUSSES UND DES LAGEBERICHTS

Unsere Zielsetzung ist, hinreichende Sicherheit darüber zu erlangen, ob der Jahresabschluss als Ganzes frei von wesentlichen falschen Darstellungen aufgrund von dolosen Handlungen oder Irrtümern ist, und ob der Lagebericht insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft vermittelt sowie in allen wesentlichen Belangen mit dem Jahresabschluss sowie mit den bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnissen in Einklang steht, den deutschen gesetzlichen Vorschriften entspricht und die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend darstellt, sowie einen Bestätigungsvermerk zu erteilen, der unsere Prüfungsurteile zum Jahresabschluss und zum Lagebericht beinhaltet.

Hinreichende Sicherheit ist ein hohes Maß an Sicherheit, aber keine Garantie dafür, dass eine in Übereinstimmung mit § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung durchgeführte Prüfung eine wesentliche falsche Darstellung stets aufdeckt. Falsche Darstellungen können aus dolosen Handlungen oder Irrtümern resultieren und werden als wesentlich angesehen, wenn vernünftigerweise erwartet werden könnte, dass sie einzeln oder insgesamt die auf der Grundlage dieses Jahresabschlusses und Lageberichts getroffenen wirtschaftlichen Entscheidungen von Adressaten beeinflussen.

Während der Prüfung üben wir pflichtgemäßes Ermessen aus und bewahren eine kritische Grundhaltung. Darüber hinaus

- identifizieren und beurteilen wir die Risiken wesentlicher falscher Darstellungen im Jahresabschluss und im Lagebericht aufgrund von dolosen Handlungen oder Irrtümern, planen und führen Prüfungshandlungen als Reaktion auf diese Risiken durch sowie erlangen Prüfungsnachweise, die ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unsere Prüfungsurteile zu dienen. Das Risiko, dass aus dolosen Handlungen resultierende wesentliche falsche Darstellungen nicht aufgedeckt werden, ist höher als das Risiko, dass aus Irrtümern resultierende wesentliche falsche Darstellungen nicht aufgedeckt werden, da dolose Handlungen kollusives Zusammenwirken, Fälschungen, beabsichtigte Unvollständigkeiten, irreführende Darstellungen bzw. das Außerkraftsetzen interner Kontrollen beinhalten können.
- gewinnen wir ein Verständnis von dem für die Prüfung des Jahresabschlusses relevanten internen Kontrollsystem und den für die Prüfung des Lageberichts relevanten Vorkehrungen und Maßnahmen, um Prüfungshandlungen zu planen, die unter den gegebenen Umständen angemessen sind, jedoch nicht mit dem Ziel, ein Prüfungsurteil zur Wirksamkeit dieser Systeme der Gesellschaft abzugeben.
- beurteilen wir die Angemessenheit der von den gesetzlichen Vertretern angewandten Rechnungslegungsmethoden sowie die Vertretbarkeit der von den gesetzlichen Vertretern dargestellten geschätzten Werte und damit zusammenhängenden Angaben.
- ziehen wir Schlussfolgerungen über die Angemessenheit des von den gesetzlichen Vertretern angewandten Rechnungslegungsgrundsatzes der Fortführung der Unternehmenstätigkeit sowie, auf der Grundlage der erlangten Prüfungsnachweise, ob eine wesentliche Unsicherheit im Zusammenhang mit Ereignissen oder Gegebenheiten besteht, die bedeutende Zweifel an der Fähigkeit der Gesellschaft zur Fortführung der Unternehmenstätigkeit aufwerfen können. Falls wir zu dem Schluss kommen, dass eine wesentliche Unsicherheit besteht, sind wir verpflichtet, im Bestätigungsvermerk auf die dazugehörigen Angaben im Jahresabschluss und im Lagebericht aufmerksam zu machen oder, falls diese Angaben unangemessen sind, unser jeweiliges Prüfungsurteil zu modifizieren. Wir ziehen unsere Schlussfolgerungen auf der Grundlage der bis zum Datum unseres Bestätigungsvermerks erlangten Prüfungsnachweise. Zukünftige Ereignisse oder Gegebenheiten können jedoch dazu führen, dass die Gesellschaft ihre Unternehmenstätigkeit nicht mehr fortführen kann.

- beurteilen wir Darstellung, Aufbau und Inhalt des Jahresabschlusses insgesamt einschließlich der Angaben sowie ob der Jahresabschluss die zugrunde liegenden Geschäftsvorfälle und Ereignisse so darstellt, dass der Jahresabschluss unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft vermittelt.
- beurteilen wir den Einklang des Lageberichts mit dem Jahresabschluss, seine Gesetzesentsprechung und das von ihm vermittelte Bild von der Lage der Gesellschaft.
- führen wir Prüfungshandlungen zu den von den gesetzlichen Vertretern dargestellten zukunftsorientierten Angaben im Lagebericht durch. Auf Basis ausreichender geeigneter Prüfungsnachweise vollziehen wir dabei insbesondere die den zukunftsorientierten Angaben von den gesetzlichen Vertretern zugrunde gelegten bedeutsamen Annahmen nach und beurteilen die sachgerechte Ableitung der zukunftsorientierten Angaben aus diesen Annahmen. Ein eigenständiges Prüfungsurteil zu den zukunftsorientierten Angaben sowie zu den zugrunde liegenden Annahmen geben wir nicht ab. Es besteht ein erhebliches unvermeidbares Risiko, dass künftige Ereignisse wesentlich von den zukunftsorientierten Angaben abweichen.

Wir erörtern mit den für die Überwachung Verantwortlichen unter anderem den geplanten Umfang und die Zeitplanung der Prüfung sowie bedeutsame Prüfungsfeststellungen, einschließlich etwaiger bedeutsamer Mängel im internen Kontrollsystem, die wir während unserer Prüfung feststellen.

Münster, 3. Juni 2024

BDO Concunia GmbH
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

 Qualifizierte elektronische Signatur - Deutsches Recht

Fritz
Wirtschaftsprüfer

 Qualifizierte elektronische Signatur - Deutsches Recht

Jürgens
Wirtschaftsprüfer