



Jahresbericht 2024

**GENOSSENSCHAFT STADION
ST. JAKOB-PARK**

Jahresbericht 2024

Impressum Jahresbericht 2024

Herausgeber: Genossenschaft Stadion St. Jakob-Park

Verantwortlich: Andreas Kressler, Simone Bopp

Auflage: 450 Exemplare

Fotos: FC Basel 1893 AG

Inhaltsverzeichnis

3

Verantwortliche Organe	4
Jahresbericht des Präsidenten	5
Bilanz	6
Betriebsrechnung 2024	7
Anhang zur Jahresrechnung	8
Bilanzverlust 2024	9
Bericht der Revisionsstelle	10
Impressionen	11

Verantwortliche Organe

Vorstand

Andreas Kressler, Präsident
Raymond Cron, Vizepräsident
Nadia Tarolli Schmidt, Finanzen
Niklaus Weisskopf, Community
Eric Nussbaumer, Staatlicher Delegierter Kanton BL
Christoph Brutschin, Staatlicher Delegierter Kanton BS

Geschäftsführung

Mathieu Jaus, Geschäftsführer
Simone Bopp, Stv. Geschäftsführerin
Bächtiger Liwoba Immobilien AG, Basel

Revisionsstelle

Testor Treuhand AG, Basel

Sitz

Genossenschaft Stadion St. Jakob-Park
St. Alban-Anlage 46
4052 Basel
Tel. 061 378 82 22
info@gssjp.ch
www.gssjp.ch

Jahresbericht 2024 5

Geschätzte Genossenschafterinnen und Genossenschaffer

Dieses Jahr finden der Eurovision Song Contest und wichtige Spiele der Women's Euro in Basel statt. Der St. Jakob-Park war ein entscheidender Faktor für den Zuschlag dieser internationalen Events in unsere Region und unser Joggeli wird Menschen begeistern und als Wahrzeichen der Region Basel in die Schweiz und die gesamte Welt ausstrahlen.

Die Stadiongenossenschaft hat als Eigentümerin des St. Jakob-Parks die Aufgabe, den langfristigen Betrieb und die Unabhängigkeit des Stadions als öffentliche Infrastruktur für unsere Region zu gewährleisten. Um für Events und den FC Basel auch künftig ein modernes Stadion zu ermöglichen, setzen wir uns mit dem Projekt Stadion+ für eine Erneuerung des Stadions ein. Da der St. Jakob-Park ein komplexes Konstrukt ist und die strukturelle Unterfinanzierung des Stadions aufgrund des Alters laufend zunimmt, können wir den künftigen Betrieb und die Erneuerung allerdings nur durch eine konstruktive Zusammenarbeit aller involvierten Partner stemmen. Darum möchten wir innerhalb der Stadiongenossenschaft und der gesamten Region eine neue Begeisterung für das Joggeli wecken und dafür auch die Unterstützung unserer Partner gewinnen.

2024 war für die Stadiongenossenschaft ein schwieriges Jahr. Wir mussten aufgrund von notwendigen Investitionen in Sicherheit und Haustechnik ein hohes Defizit verzeichnen und konnten eine Überschuldung der Stadiongenossenschaft nur knapp vermeiden. Zudem mussten wir viel Energie aufwenden, um eine Lösung mit den SBB für die Schnittstelle bei der Stadioneerneuerung zu finden, und wir konnten bisher keine Zusage der Kantone für die finanzielle Unterstützung des Projekts Stadions+ erhalten. Und leider steht die langjährige Partnerschaft mit dem FC Basel vor grossen Herausforderungen, da unser Hauptmieter trotz sportlichem und wirtschaftlichem Erfolg den vereinbarten Mietzins nicht bezahlt und hohe Zahlungsausstände bei der Stadiongenossenschaft hat.

Der Vorstand hat deshalb das Projekt «Mee Joggeli für alli» lanciert, in dem gemeinsam mit der Basis der Stadiongenossenschaft und weiteren Vertreterinnen und Vertretern der Region Basel Lösungsansätze für die Zukunft des Stadions gefunden werden sollen. Wir möchten, dass in unserer Region eine neue Begeisterung für das Joggeli entsteht, so dass die Erneuerung des Stadions ermöglicht und der Betrieb für die Zukunft gesichert wird. Damit sich die Region Basel bei der nächsten Euro in der Schweiz mit einem erneuerten Joggeli präsentieren kann.

Im Zeitpunkt der Verfassung dieses Jahresberichts hat der FC Basel ausgezeichnete Chancen, erstmals wieder das Double von Meisterschaft und Cup zu gewinnen. Wir gratulieren dem FC Basel sehr herzlich zur hervorragenden Saison und freuen uns auf die internationalen Spiele im Joggeli.

Andreas Kressler
Präsident Vorstand

Bilanz 31.12.2024

6

GENOSSENSCHAFT STADION ST. JAKOB-PARK, BASEL

JAHRESRECHNUNG PER 31.12.2024

BILANZ

31.12.2024

31.12.2023

CHF

CHF

AKTIVEN

Umlaufvermögen

Flüssige Mittel	8'544'415.30	11'685'441.55
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	2'085'644.37	1'004'050.64
Wertberichtigung Forderungen	-115'000.00	-50'000.00
Übrige Forderungen	111'313.95	31'595.92
Aktive Rechnungsabgrenzungen	1'817'758.50	812'894.85
	12'444'132.12	13'483'982.96

Anlagevermögen

Sachanlagen		
Immobilien	13'999'800.00	14'199'800.00
	13'999'800.00	14'199'800.00

26'443'932.12 **27'683'782.96**

PASSIVEN

Fremdkapital

Kurzfristiges Fremdkapital		
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	506'730.81	1'213'407.99
Passive Rechnungsabgrenzungen	1'106'680.00	819'840.00
	1'613'410.81	2'033'247.99

Langfristiges Fremdkapital

Langfristige verzinsliche Verbindlichkeiten	18'500'000.00	18'500'000.00
Werterhaltungsrückstellung	6'250'000.00	6'600'000.00
	24'750'000.00	25'100'000.00

26'363'410.81 **27'133'247.99**

Eigenkapital

Genossenschaftskapital	430'500.00	415'600.00
Gesetzliche Kapitalreserve (Agio)	179'200.00	119'600.00
Reservefonds	223'000.00	223'000.00
Verlustvortrag	-207'665.03	-190'221.80
Jahresergebnis	-544'513.66	-17'443.23
	80'521.31	550'534.97

26'443'932.12 **27'683'782.96**

Betriebsrechnung 2024

Jahresbericht 2024

GENOSSENSCHAFT STADION ST. JAKOB-PARK, BASEL

JAHRESRECHNUNG PER 31.12.2024

BETRIEBSRECHNUNG

	2024 CHF	2023 CHF
Platzmieten Veranstaltungen	1'450'000.00	1'450'000.00
Mietertrag Gebäude	420'182.00	420'181.80
Sonstiger Ertrag	440'606.10	567'863.45
Veränderung Wertberichtigung Forderungen	-65'000.00	-45'000.00
TOTAL ERTRAG	2'245'788.10	2'393'045.25
Verwaltungsaufwand	-288'844.15	-235'905.17
Übriger betrieblicher Aufwand	-2'129'175.75	-1'795'889.20
Baurechtszins	-22'225.20	-22'225.20
Betriebskosten	-827'084.02	-735'355.67
Instandhaltung/Wartung	-245'228.84	-243'795.38
Instandsetzung	-19'702.20	-3'162.40
Veränderung Werterhaltungsrückstellung	350'000.00	-250'000.00
Sanierungen/Projekte	-1'364'935.49	-541'350.55
Abschreibungen	-200'000.00	-200'000.00
TOTAL AUFWAND	-2'618'019.90	-2'231'794.37
ERGEBNIS VOR ZINSEN UND STEUERN	-372'231.80	161'250.88
Finanzertrag	143'451.00	90'452.87
Finanzaufwand	-315'732.86	-269'146.98
ERGEBNIS VOR STEUERN	-544'513.66	-17'443.23
Direkte Steuern	0.00	0.00
JAHRESERGEBNIS	-544'513.66	-17'443.23

Anhang zur Jahresrechnung 2024 8

GENOSSENSCHAFT STADION ST. JAKOB-PARK, BASEL

JAHRESRECHNUNG PER 31.12.2024

ANHANG

2024
CHF

2023
CHF

1 Grundsätze

Die vorliegende Jahresrechnung wurde nach den Bestimmungen des Schweizerischen Rechnungslegungsrechts erstellt. Die Darstellung der Betriebsrechnung wurde mit Fokus auf den Gesellschaftszweck gewählt.

2 Leasingverbindlichkeiten und weitere nicht bilanzierte Verbindlichkeiten

Mit der Einwohnergemeinde der Stadt Basel besteht ein Baurechtsvertrag mit einer Laufzeit bis Juni 2099. Der Baurechtszins wird jeweils für 10 Jahre festgesetzt. Gegenwärtig beträgt der Jahreszins CHF 22'225.20.

3 Verpfändete Aktiven

Als Sicherheit für die Gewährung einer Rahmenkreditlimite seitens der Basler Kantonalbank hat die Genossenschaft folgende Aktiven verpfändet:

Immobilien

• Bilanzwert	13'999'800.00	14'199'800.00
• Grundpfandverschreibung im 1. Rang	70'400.00	70'400.00
• Inhaber-Schuldbrief im 1. Rang	30'750'000.00	30'750'000.00
• Beanspruchung	18'500'000.00	18'500'000.00

4 Andere Angaben

Die Genossenschaft Stadion St. Jakob-Park und der FC Basel 1893 haben per 1. Januar 2023 ein Nutzungsmodell für den St. Jakob-Park erarbeitet, welches eine neue Aufteilung der Aufgaben und eine Optimierung der Schnittstellen ermöglicht. Die Genossenschaft Stadion St. Jakob-Park vermietet das Stadion im Grundausbau. Die aus dem Vertrag entstandenen Forderungen wurden in der Jahresrechnung entsprechend erfasst und wurden bis zum Zeitpunkt der Revision der Jahresrechnung noch nicht beglichen.

Im Berichtsjahr 2024 wurden CHF 350'000 aus der Werterhaltungsrückstellung aufgelöst. Für die mittelfristige Sicherung des Stadions ist jedoch eine jährliche Bildung von mindestens CHF 200'000 notwendig.

Das Eigenkapital beträgt per 31. Dezember 2024 CHF 80'521.31. Sollten in den kommenden Jahren Verluste anfallen, bestünde die Gefahr einer Überschuldung. Die Gesellschaft verfügt jedoch über substantielle stille Reserven in der Bilanzposition Immobilien, was die mutmassliche Höhe einer potentiellen Überschuldung kompensieren würde.

Bilanzverlust 2024

9

GENOSSENSCHAFT STADION ST. JAKOB-PARK, BASEL

JAHRESRECHNUNG PER 31.12.2024

BILANZVERLUST

2024
CHF

2023
CHF

Der Generalversammlung stehen zur Verfügung:

Vortrag aus Vorjahr	-207'665.03	-190'221.80
Jahresergebnis	-544'513.66	-17'443.23

BILANZVERLUST

-752'178.69 **-207'665.03**

Die Verwaltung beantragt folgendes:

Vortrag auf neue Rechnung	-752'178.69	-207'665.03
---------------------------	-------------	-------------

-752'178.69 **-207'665.03**

CH-4002 Basel
Postfach Holbeinstrasse 48
Telefon +41 61 205 45 45
Fax +41 61 205 45 46
E-Mail testor@testor.ch
Internet www.testor.ch



Bericht der Revisionsstelle zur eingeschränkten Revision an die Generalversammlung der Genossenschaft Stadion St. Jakob-Park, Basel

Als Revisionsstelle haben wir die Jahresrechnung (Bilanz, Betriebsrechnung und Anhang) der Genossenschaft Stadion St. Jakob-Park für das am 31. Dezember 2024 abgeschlossene Geschäftsjahr geprüft.

Für die Jahresrechnung ist die Verwaltung verantwortlich, während unsere Aufgabe darin besteht, die Jahresrechnung zu prüfen. Wir bestätigen, dass wir die gesetzlichen Anforderungen hinsichtlich Zulassung und Unabhängigkeit erfüllen.

Unsere Revision erfolgte nach dem Schweizer Standard zur Eingeschränkten Revision. Danach ist diese Revision so zu planen und durchzuführen, dass wesentliche Fehlaussagen in der Jahresrechnung erkannt werden. Eine eingeschränkte Revision umfasst hauptsächlich Befragungen und analytische Prüfungshandlungen sowie den Umständen angemessene Detailprüfungen der beim geprüften Unternehmen vorhandenen Unterlagen. Dagegen sind Prüfungen der betrieblichen Abläufe und des internen Kontrollsystems sowie Befragungen und weitere Prüfungshandlungen zur Aufdeckung deliktischer Handlungen oder anderer Gesetzesverstösse nicht Bestandteil dieser Revision.

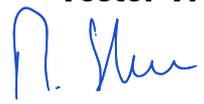
Zur Bewertung ist Folgendes zu bemerken: Unsere Revision hat ergeben, dass die Forderungen aus Lieferungen und Leistungen überfällige Guthaben von rund CHF 2'000'000 enthalten, die nicht wertberichtigt worden sind, und damit bei einem Ausfall trotz vertraglicher Grundlage eine Überbewertung in diesem Umfang entstehen kann.

Bei unserer Revision sind wir – mit Ausnahme der im vorstehenden Absatz dargelegten Einschränkung – nicht auf Sachverhalte gestossen, aus denen wir schliessen müssten, dass die Jahresrechnung sowie der Antrag über den Vortrag des Bilanzverlustes auf neue Rechnung nicht dem schweizerischen Gesetz und den Statuten entsprechen.

Wir machen darauf aufmerksam, dass die Hälfte des Genossenschaftskapitals und der gesetzlichen Reserven nicht mehr gedeckt ist (Art. 903 i.V.m. 725a OR).

Sollte für die Forderungen aus Lieferungen und Leistungen eine zusätzliche Wertberichtigung erforderlich sein, könnte eine buchmässige Überschuldung im Sinne von Art. 903 i.V.m. 725b OR eintreten, und es wären die entsprechenden Vorschriften zu befolgen.

Testor Treuhand AG


Marc Stern
zugelassener Revisionsexperte
leitender Revisor


Ezio Alba
zugelassener Revisionsexperte

Basel, 7. Mai 2025
MS

Beilagen

- Jahresrechnung
- Antrag über den Vortrag des Bilanzverlustes

25 - 1116 - E

Impressionen Jahresbericht 2024 11



