



Jahresbericht 2025

**GENOSSENSCHAFT STADION
ST. JAKOB-PARK**

Jahresbericht 2025

Impressum **Jahresbericht 2025**

Herausgeber: Genossenschaft Stadion St. Jakob-Park

Verantwortlich: Andreas Kressler, Simone Bopp

Auflage: 400 Exemplare

Fotos: FC Basel 1893 AG

Inhaltsverzeichnis

Verantwortliche Organe	4
Jahresbericht des Präsidenten	5
Bilanz	6
Betriebsrechnung 2025	7
Anhang zur Jahresrechnung	8
Bilanzverlust 2025	9
Bericht der Revisionsstelle	10
Impressionen	11

Verantwortliche Organe

Vorstand

Andreas Kressler, Präsident
Christoph Saxer, 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 Stadiongenossenschaft 2025

Geschätzte Genossenschafterinnen und Genossenschafter

Erinnern Sie sich noch an das Double des FC Basel im 2025 und die Highlights der Women's Euro und des ESC im letzten Sommer im Joggeli? Im vergangenen Jahr haben nicht nur die FCB-Spiele, sondern auch internationale Grossevents die Menschen begeistert und unsere Region in die Schweiz und die weite Welt hinausgetragen. Politik und Öffentlichkeit ist die Bedeutung unseres Stadions für unsere Region wieder bewusst geworden.

Hinter den Kulissen hat die Stadiongenossenschaft im vergangenen Jahr an zwei zukunftsweisenden Projekten gearbeitet. Einerseits haben wir gemeinsam mit der Basis der Stadiongenossenschaft und weiteren Vertreterinnen und Vertretern der Region Basel das Projekt «Mee Joggeli für alli» angestossen, um eine gemeinsame Vision für die künftige Rolle der Stadiongenossenschaft und die Zukunft des Stadions zu erarbeiten. Andererseits konnten wir mit dem FC Basel die langjährige strategische Partnerschaft erneuern und die Differenzen wegen der Zahlungsausstände abschliessen. Die vollständige Zahlung der ausstehenden Mieten hat unsere Finanzsituation stabilisiert und die Blockierung in wichtigen Zukunftsprojekten gelöst. Auf dieser Grundlage konnten auch die Projektarbeiten zur Stadionerneuerung wieder aufgenommen werden.

Ich habe mich entschieden, nach fast zwanzig Jahren im Vorstand, davon sechs Jahre als Präsident, das Präsidium der Stadiongenossenschaft abzugeben und aus dem Vorstand zurückzutreten. Dieses langjährige Engagement beinhaltete spannende Herausforderungen und Begegnungen, benötigte allerdings auch sehr viel Zeit und manchmal starke Nerven. In den letzten sechs Jahren beschäftigten uns insbesondere strukturelle, finanzielle und bauliche Themen.

Die Stadiongenossenschaft konnte ihre Strukturen und ihr Know-how professionalisieren und ausbauen und die Partnerschaft mit dem FC Basel durch ein neues Nutzungsmodell optimieren. Der neue Nutzungsvertrag, basierend auf der Vermietung des Stadions im Grundausbau und dem Mieterausbau durch den FC Basel, erleichtert die operative Zusammenarbeit, schafft bessere Anreize und bringt Kosteneinsparungen. Zudem investierten wir über CHF 10 Mio. in die Werterhaltung und Sicherheit des Stadions, um die Betriebstauglichkeit zu gewährleisten. In den letzten Jahren ist die Stadiongenossenschaft durch viele Neueintritte stark gewachsen und hat sich verjüngt, wodurch eine aktive Basis für eine starke Stadiongenossenschaft entstanden ist. Wir haben zudem die Erneuerung des Stadions angestossen, um Nutzung, Sicherheit und Nachhaltigkeit zu optimieren. Dieses Zukunftsprojekt musste leider lange Zeit sistiert werden, da es durch Schnittstellenprobleme mit den SBB, fehlende Finanzierung durch die öffentliche Hand und Zahlungsausstände des FC Basel blockiert wurde. Das Erneuerungsprojekt kann nun wieder aufgenommen werden und bringt ein enormes Zukunftspotenzial.

Die Entwicklungen des vergangenen Jahres, die Präsenz des Joggeli an internationalen Grossevents, die laufende Quartierentwicklung im Raum St. Jakob und die strategische Partnerschaft mit dem FC Basel bieten grosse Zukunftschancen für das Stadion und die Stadiongenossenschaft. Für die Stadiongenossenschaft sind sie mit dem Ziel verbunden, die Stadionerneuerung zu realisieren sowie zusätzliche Erträge zu generieren, das heutige Stadionkonstrukt zu vereinfachen und die Unabhängigkeit des Stadions zu wahren. Dies erfordert Offenheit für neue Ideen und Bereitschaft zur Veränderung. Ich wünsche dem neuen Präsidenten, dem Vorstand und der ganzen Stadiongenossenschaft, dass es gelingt, das aktuelle Momentum zu nutzen und glänzende Zukunftsperspektiven für das Joggeli zu gestalten.

Andreas Kressler
Präsident Vorstand

Bilanz 31.12.2025

2025 Jahresbericht

GENOSSENSCHAFT STADION ST. JAKOB-PARK, BASEL

JAHRESRECHNUNG PER 31.12.2025

BILANZ

31.12.2025

31.12.2024

CHF

CHF

AKTIVEN

Umlaufvermögen

Flüssige Mittel	11'426'054.27	8'544'415.30
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	128'935.60	2'085'644.37
Wertberichtigung Forderungen	0.00	-115'000.00
Übrige Forderungen	79'169.94	111'313.95
Aktive Rechnungsabgrenzungen	825'187.80	1'817'758.50
	12'459'347.61	12'444'132.12

Anlagevermögen

Sachanlagen		
Immobilien	13'799'800.00	13'999'800.00
	13'799'800.00	13'999'800.00

26'259'147.61 **26'443'932.12**

PASSIVEN

Fremdkapital

Kurzfristiges Fremdkapital		
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	208'418.98	506'730.81
Passive Rechnungsabgrenzungen	1'446'031.03	1'106'680.00
	1'654'450.01	1'613'410.81

Langfristiges Fremdkapital

Langfristige verzinsliche Verbindlichkeiten	18'000'000.00	18'500'000.00
Werterhaltungsrückstellung	6'500'000.00	6'250'000.00
	24'500'000.00	24'750'000.00

26'154'450.01 **26'363'410.81**

Eigenkapital

Genossenschaftskapital	431'400.00	430'500.00
Gesetzliche Kapitalreserve (Agio)	182'800.00	179'200.00
Reservefonds	223'000.00	223'000.00
Verlustvortrag	-752'178.69	-207'665.03
Jahresergebnis	19'676.29	-544'513.66
	104'697.60	80'521.31

26'259'147.61 **26'443'932.12**

Betriebsrechnung 2025

Jahresbericht 2025

GENOSSENSCHAFT STADION ST. JAKOB-PARK, BASEL

JAHRESRECHNUNG PER 31.12.2025

BETRIEBSRECHNUNG

	2025 CHF	2024 CHF
Platzmieten Veranstaltungen	1'450'000.00	1'450'000.00
Mietertrag Gebäude	420'182.00	420'182.00
Sonstiger Ertrag	512'704.75	440'606.10
Veränderung Wertberichtigung Forderungen	115'000.00	-65'000.00
TOTAL ERTRAG	2'497'886.75	2'245'788.10
Verwaltungsaufwand	-290'734.23	-288'844.15
Übriger betrieblicher Aufwand	-1'661'341.11	-2'129'175.75
Baurechtszins	-22'225.20	-22'225.20
Betriebskosten	-523'049.18	-827'084.02
Instandhaltung/Wartung	-249'393.70	-245'228.84
Instandsetzung	-28'631.70	-19'702.20
Veränderung Werterhaltungsrückstellung	-250'000.00	350'000.00
Sanierungen/Projekte	-588'041.33	-1'364'935.49
Abschreibungen	-200'000.00	-200'000.00
TOTAL AUFWAND	-2'152'075.34	-2'618'019.90
ERGEBNIS VOR ZINSEN UND STEUERN	345'811.41	-372'231.80
Finanzertrag	18'633.00	143'451.00
Finanzaufwand	-344'768.12	-315'732.86
Direkte Steuern	0.00	0.00
JAHRESERGEBNIS	19'676.29	-544'513.66

Anhang zur Jahresrechnung 2025

Jahresbericht 8

GENOSSENSCHAFT STADION ST. JAKOB-PARK, BASEL

JAHRESRECHNUNG PER 31.12.2025

ANHANG

2025
CHF

2024
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	13'799'800.00	13'999'800.00
• Grundpfandverschreibung im 1. Rang	70'400.00	70'400.00
• Inhaber-Schuldbrief im 1. Rang	30'750'000.00	30'750'000.00
• Beanspruchung	18'000'000.00	18'500'000.00

4 Andere Angaben

Im Berichtsjahr 2025 wurde die Werterhaltungsrückstellung um CHF 250'000 geäufnet (VJ: Auflösung von CHF 350'000). Für die mittelfristige Sicherung des Stadions ist eine jährliche Bildung von mindestens CHF 200'000 notwendig.

Das Eigenkapital beträgt per 31. Dezember 2025 CHF 104'697.60. Sollten in den kommenden Jahren Verluste anfallen, bestünde die Gefahr einer Ueberschuldung. Die Gesellschaft verfügt jedoch über substanzielle stille Reserven in der Bilanzposition Immobilien, was die mutmassliche Höhe einer potentiellen Ueberschuldung kompensieren würde.

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 2023 und 2024 wurden in den jeweiligen Jahresrechnungen entsprechend erfasst. Die Bezahlung erfolgte jedoch erst im Dezember 2025.

Die fälligen Forderungen 2025 wurden im Dezember 2025 beglichen.

Bilanzverlust 2025

Jahresbericht 2025

GENOSSENSCHAFT STADION ST. JAKOB-PARK, BASEL

JAHRESRECHNUNG PER 31.12.2025

BILANZVERLUST

2025
CHF

2024
CHF

Der Generalversammlung stehen zur Verfügung:

Vortrag aus Vorjahr	-752'178.69	-207'665.03
Jahresergebnis	19'676.29	-544'513.66

BILANZVERLUST

-732'502.40

-752'178.69

Die Verwaltung beantragt folgendes:

Vortrag auf neue Rechnung	-732'502.40	-752'178.69
	-732'502.40	-752'178.69

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 2025 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. Demnach 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.

Bei unserer Revision sind wir 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).

Basel, 20. April 2026
MS

Testor Treuhand AG

Marc Stern
zugelassener Revisionsexperte
leitender Revisor

Ezio Alba
zugelassener Revisionsexperte

Beilagen

- Jahresrechnung
- Antrag über den Vortrag des Bilanzverlustes

26 - 1077 - E

Impressionen Jahresbericht 2025 11



