



Institut für den sozialen Wohnbau  
Istituto per l'edilizia sociale  
Istitut por le frabichè sozial

**BESCHLUSS  
DES VERWALTUNGSRATES**

**DELIBERAZIONE DEL  
CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE**

Nr. **51/2025**  
Sitzung vom **31.10.2025**

N°  
seduta del

Betreff:

Oggetto:

**Änderung des Beschlusses Nr. 67 vom 23 Dezember 2024 betreffend die Genehmigung der Planbilanz für das Geschäftsjahr vom 01. Jänner 2025 bis zum 31. Dezember 2025**

**Variatione alla delibera n. 67 del 23 dicembre 2024 relativa all'approvazione del bilancio di previsione per l'esercizio dal 01 gennaio 2025 al 31 dicembre 2025**

in Anwesenheit der  
Verwaltungsratsmitglieder

Präsidentin  
Räte

Francesca Tosolini  
Sabine Fischer  
Tony Tschenett

in presenza dei componenti del  
Consiglio di Amministrazione

Presidente  
Consiglieri

in Anwesenheit der  
nachstehenden Mitglieder des  
Kontrollorgans  
Präsident

Mitglieder

Hugo Perathoner

Oscar De Iorio

in presenza dei  
sottoindicati componenti dell'  
Organo di controllo  
Presidente

Componenti

entschuldigt abwesend - assente giustificato    unentschuldigt abwesend - assente ingiustificato

Andrea Renate Flarer

im Beisein  
des Generaldirektors

Wilhelm Palfrader

con l'assistenza del  
Direttore Generale



Institut für den sozialen Wohnbau  
Istituto per l'edilizia sociale  
Istitut por le frabichè sozial

BESCHLUSS DES VERWALTUNGSRATES  
VOM

DELIBERA DEL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE  
DEL

31.10.2025

VORSCHLAG EINGEREICHT VON:

PROPOSTA PRESENTATA DA:

Abteilung Finanzen und allgemeine Dienste

Ufficio Contabilità e Bilancio

**Änderung des Beschlusses Nr. 67 vom 23 Dezember 2024 betreffend die Genehmigung der Planbilanz für das Geschäftsjahr vom 01. Jänner 2025 bis zum 31. Dezember 2025**

**Variatione alla delibera n. 67 del 23 dicembre 2024 relativa all'approvazione del bilancio di previsione per l'esercizio dal 01 gennaio 2025 al 31 dicembre 2025**

Die Planbilanz für das Geschäftsjahr vom 01. Jänner 2025 bis zum 31. Dezember 2025 wurde vom Verwaltungsrat des Wohnbauinstitutes mit Beschluss Nr. 67 vom 23.12.2024 genehmigt.

Il bilancio preventivo dell'Ipes per l'esercizio dal 01 gennaio 2025 al 31 dicembre 2025 è stato approvato dal Consiglio di amministrazione con delibera n. 67 del 23.12.2024

Das Bauprogramm für das Jahr 2025 sah ursprünglich Ausgaben in Höhe von 70.127.000 € vor, davon 31.105.000 €, die von der Provinz durch die Gewährung von Investitionszuschüssen zu finanzieren waren. Für das Jahr 2026 war ein Gesamtaufwand von 52.307.000 € vorgesehen, wovon 35.271.000 € von der Provinz zu finanzieren waren, während für das Jahr 2027 ein Gesamtaufwand von 23.125.000 € geplant war, wovon 7.895.000 € von der Provinz zu finanzieren waren.

Il programma costruttivo per l'anno 2025 prevedeva originariamente una spesa di € 70.127.000, di cui € 31.105.000 da finanziare dalla Provincia con un impegno di contributi in c/capitale. Per l'anno 2026 era prevista una spesa complessiva di € 52.307.000, di cui €35.271.000 da finanziare dalla Provincia, mentre per l'anno 2027 era prevista una spesa complessiva di € 23.125.000, di cui €7.895.000 da finanziare dalla Provincia.

Die Verschiebung des Zeitplans der Bautätigkeit führt zu einer Reduzierung der Ausgabenvoranschläge für das Jahr 2025, die sich nun auf 56.858.000 € belaufen, wovon 25.256.000 € von der Provinz zu finanzieren sind.

Lo slittamento del cronoprogramma dell'attività costruttiva comporta una riduzione delle previsioni di spesa per l'anno 2025 che si attestano ad € 56.858.000, di cui € 25.256.000 da finanziare dalla Provincia, e una variazione delle previsioni per l'anno 2026 che si attestano ad € 65.461.000, di cui € 39.185.000 da finanziare dalla Provincia, e una variazione delle previsioni per l'anno 2027 che si attestano ad € 58.133.000, di cui € 38.041.000 da finanziare dalla Provincia.

Für das Jahr 2026 ergibt sich eine Anpassung der Ausgabenvoranschläge auf 65.461.000 €, wovon 39.185.000 € von der Provinz zu finanzieren sind, und für das Jahr 2027 eine Anpassung auf 58.133.000 €, wovon 38.041.000 € von der Provinz zu finanzieren sind. Kostenänderungen bei einigen Maßnahmen machten außerdem eine Neuzuteilung der verfügbaren Finanzmittel erforderlich.

Variazioni in termini di costo di alcuni interventi hanno richiesto inoltre una riallocazione dei finanziamenti disponibili.

Was die von der Provinz zu finanzierenden Bautätigkeiten betrifft, wurde für das Jahr

Per quanto attiene l'attività costruttiva da finanziare dalla Provincia, per l'anno 2025



2025 die Mittelbindung auf der Grundlage einer detaillierten Liste von Maßnahmen vorgenommen. Im Laufe des Jahres 2025 haben einige Maßnahmen eine Anpassung des vorgesehenen Betrags erforderlich gemacht oder wurden durch andere vorrangige Maßnahmen ersetzt. Infolgedessen war es notwendig, das detaillierte Ausgabenprogramm zu aktualisieren, um es der Provinz zu ermöglichen, den gebundenen Beitrag auf der Grundlage einer detaillierten Liste von Maßnahmen auszuzahlen. Angesichts dieser Änderungen hat die technische Abteilung des WOBI das neue mehrjährige Programm für Neubauten und außerordentliche Instandhaltungsmaßnahmen für den Zeitraum 2025–2027 ausgearbeitet, das integrierender Bestandteil des vorliegenden Beschlusses zur Änderung des Haushaltsvoranschlags 2025 bildet.

Zudem wurden die folgenden Übersichten erstellt, die einen integrierenden Bestandteil des vorliegenden Beschlusses zur Änderung des Haushaltsvoranschlags 2025 bilden:

- Detaillierte Vergleichsübersicht zwischen den in Beschluss Nr. 67 vom 23. Dezember 2025 vorgesehenen Bau- und Instandhaltungskosten für die Jahre 2025, 2026, 2027 und 2028 und den Bau- und Instandhaltungskosten, die mit der vorliegenden Haushaltsänderung für dieselben Jahre vorgesehen sind;
- Kurzgefasste Vergleichsübersicht über den Finanzierungsbedarf aus den verschiedenen Finanzierungsquellen, wie er im Beschluss Nr. 67 vom 23. Dezember 2025 für die Jahre 2025, 2026, 2027 und 2028 vorgesehen ist, und wie er in der vorliegenden Haushaltsänderung für dieselben Jahre vorgesehen ist;
- Detaillierte Übersicht der Baustellen, die mit einem Landesbeitrag finanziert werden sollen und die im Beschluss Nr. 67 vom 23. Dezember 2025 für das Jahr 2025 entweder nicht vorgesehen oder mit einem geringeren Ausgabenbetrag

l'impegno di spesa è stato effettuato sulla base di un elenco dettagliato di interventi. Nel corso dell'anno 2025 alcuni interventi hanno richiesto una modifica dell'importo previsto o sono stati sostituiti da altri interventi di carattere prioritario. Di conseguenza si è reso necessario aggiornare il programma dettagliato della spesa, in modo da permettere alla Provincia di erogare il contributo impegnato sulla base di un elenco dettagliato di interventi. Alla luce di tali variazioni, la Ripartizione tecnica dell'IPES ha redatto il nuovo programma pluriennale per le nuove costruzioni e per la manutenzione straordinaria per il periodo 2025-2027, che forma parte integrante della presente delibera di variazione del bilancio di previsione 2025.

Sono stati inoltre predisposti i seguenti prospetti che formano parte integrante della presente delibera di variazione del bilancio di previsione 2025:

- Prospetto analitico di confronto tra i costi di costruzione e manutenzione previsti con delibera nr. 67 del 23 dicembre 2025 per gli anni 2025, 2026, 2027 e 2028 e i costi di costruzione e manutenzione previsti con l'attuale variazione di bilancio per gli stessi anni;
- Prospetto sintetico di raffronto tra il fabbisogno delle diverse fonti di finanziamento come previsto con delibera nr. 67 del 23 dicembre 2025 per gli anni 2025, 2026, 2027 e 2028 e come previsto con l'attuale variazione di bilancio per gli stessi anni;
- Prospetto analitico dei cantieri da finanziare con contributo provinciale non previsti o previsti con un importo di spesa inferiore nella delibera nr. 67 del 23 dicembre 2025 per l'anno 2025;



vorgesehen waren;

- Detaillierte Übersicht der wesentlichen Abweichungen der Ausgaben für Bau- und Instandhaltungstätigkeiten zwischen dem Beschluss Nr. 67 vom 23. Dezember 2025 und der Haushaltsänderung für das Jahr 2025.

Die Aktualisierung des mehrjährigen Ausgabenprogramms für Neubauten und außerordentliche Instandhaltungen sowie die damit verbundene Neuverteilung der Finanzmittel führt für das Jahr 2025 nicht zu einer höheren Inanspruchnahme des Fremdkapitals als im Haushaltsvoranschlag 2025–2027 vorgesehen, der mit Beschluss Nr. 67 vom 23.12.2024 genehmigt wurde und daher unter dem Punkt C. Erträge und Finanzaufwendungen über ausreichende Deckung verfügt.

Es ist daher nicht erforderlich, Änderungen am technischen Wirtschaftsbericht, am Schema der Gewinn- und Verlustrechnung oder an der Finanzrechnung 2025 vorzunehmen, die mit Beschluss Nr. 67 vom 23.12.2024 genehmigt wurden.

Nach Ansicht des Art. 12 der Satzung des Institutes.

Die Sichtvermerke für die fachliche Ordnungsmäßigkeit, für die buchhalterische Ordnungsmäßigkeit sowie für die Rechtmäßigkeit im Sinne des Art. 13 des Landesgesetzes vom 22.10.1993 Nr. 17 in geltender Fassung liegen vor.

Dies vorausgeschickt,

**beschließt der Verwaltungsrat mit  
Stimmeneinhelligkeit und in gesetzlicher  
Form**

1. die Änderung des Haushaltsvoranschlags für das Haushaltsjahr vom 1. Januar bis 31. Dezember 2025 mit den in den vorstehenden Abschnitten angegebenen Anpassungen sowie mit der neuen Übersicht über das mehrjährige Ausgabenprogramm 2025–2027 für die Bautätigkeit und die außerordentliche Instandhaltung zu genehmigen, welche einen integrierenden Bestandteil des vorliegenden

- Prospetto analitico degli scostamenti rilevanti della spesa per attività costruttiva e manutentiva tra quanto previsto nella delibera nr. 67 del 23 dicembre 2025 e quanto previsto nella variazione di bilancio per l'anno 2025.

L'aggiornamento del programma pluriennale della spesa per le nuove costruzioni e per la manutenzione straordinaria e la conseguente riallocazione delle risorse finanziarie non comporta per l'anno 2025 un maggior utilizzo del capitale di prestito rispetto a quanto preventivato nel bilancio di previsione 2025-2027 approvato con delibera nr.67 del 23.12.2024, che mostra pertanto capienza alla voce C. Proventi e Oneri finanziari.

Non risulta pertanto necessario apportare modifiche alla Relazione tecnico economica, allo schema di Conto Economico, al Rendiconto finanziario 2025 approvati con delibera nr. 67 del 23.12.2024.

Visto l'art. 12 dello Statuto dell'Istituto.

I visti relativi alla regolarità tecnica, alla regolarità contabile ed in ordine alla legittimità, di cui all'art. 13 della legge provinciale del 22.10.1993 n. 17, con le successive modifiche ed integrazioni, sono stati apposti.

Ciò premesso,

**il Consiglio d'Amministrazione ad  
unanimità di voti legalmente espressi  
delibera**

1. di approvare la variazione al bilancio preventivo per l'esercizio 1° gennaio - 31 dicembre 2025, con le modifiche indicate nei paragrafi precedenti e con il nuovo prospetto relativo al programma pluriennale della spesa 2025-2027 per l'attività costruttiva e per la manutenzione straordinaria che forma parte integrante della presente delibera;



Beschlusses bildet;

2. die Genehmigung der folgenden Übersichten, die einen integrierenden Bestandteil des vorliegenden Beschlusses zur Änderung des Haushaltsvoranschlags 2025 bilden:

- Detaillierte Vergleichsübersicht zwischen den in Beschluss Nr. 67 vom 23. Dezember 2025 vorgesehenen Bau- und Instandhaltungskosten für die Jahre 2025, 2026, 2027 und 2028 und den Bau- und Instandhaltungskosten, die mit der vorliegenden Haushaltsänderung für dieselben Jahre vorgesehen sind;
- Kurzgefasste Vergleichsübersicht über den Finanzierungsbedarf aus den verschiedenen Finanzierungsquellen, wie er im Beschluss Nr. 67 vom 23. Dezember 2025 für die Jahre 2025, 2026, 2027 und 2028 vorgesehen ist, und wie er in der vorliegenden Haushaltsänderung für dieselben Jahre vorgesehen ist;
- Detaillierte Übersicht der Baustellen, die mit einem Landesbeitrag finanziert werden sollen und die im Beschluss Nr. 67 vom 23. Dezember 2025 für das Jahr 2025 entweder nicht vorgesehen oder mit einem geringeren Ausgabenbetrag vorgesehen waren;
- Detaillierte Übersicht der wesentlichen Abweichungen der Ausgaben für Bau- und Instandhaltungstätigkeiten zwischen dem Beschluss Nr. 67 vom 23. Dezember 2025 und der Haushaltsänderung für das Jahr 2025;

3 zur Kenntnis zu nehmen, dass der technische Wirtschaftsbericht, das Schema der Gewinn- und Verlustrechnung sowie die Finanzrechnung 2025, die mit Beschluss Nr. 67 vom 23.12.2024 genehmigt wurden, unverändert bleiben.

2. di approvare i seguenti prospetti che formano parte integrante della presente delibera di variazione del bilancio di previsione 2025:

- Prospetto analitico di confronto tra i costi di costruzione e manutenzione previsti con delibera nr. 67 del 23 dicembre 2025 per gli anni 2025, 2026, 2027 e 2028 e i costi di costruzione e manutenzione previsti con l'attuale variazione di bilancio per gli stessi anni;
- Prospetto sintetico di raffronto tra il fabbisogno delle diverse fonti di finanziamento come previsto con delibera nr. 67 del 23 dicembre 2025 per gli anni 2025, 2026, 2027 e 2028 e come previsto con l'attuale variazione di bilancio per gli stessi anni;
- Prospetto analitico dei cantieri da finanziare con contributo provinciale non previsti o previsti con un importo di spesa inferiore nella delibera nr. 67 del 23 dicembre 2025 per l'anno 2025;
- Prospetto analitico degli scostamenti rilevanti della spesa per attività costruttiva e manutentiva tra quanto previsto nella delibera nr. 67 del 23 dicembre 2025 e quanto previsto nella variazione di bilancio per l'anno 2025;

3. di prendere atto che Relazione tecnico economica, lo schema di Conto Economico, il Rendiconto finanziario 2025 approvati con delibera nr. 67 del 23.12.2024 rimangono invariati.



Institut für den sozialen Wohnbau  
Istituto per l'edilizia sociale  
Istitut por le frabichè sozial

DIE PRÄSIDENTIN / LA PRESIDENTE  
Francesca Tosolini

DER GENERALDIREKTOR / IL DIRETTORE GENERALE  
Wilhelm Palfrader