



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

**BESCHLUSS
DES VERWALTUNGSRATES**

**DELIBERAZIONE DEL
CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE**

Nr. **41/2025**
Sitzung vom **22.09.2025**

N°
seduta del

Betreff:

Oggetto:

**Barbara Tschenett - Ernennung zur
Direktorin der Abteilung Wohnung
und Mieter**

**Barbara Tschenett - nomina a
direttrice della ripartizione Alloggi e
inquilinato**

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

22.09.2025

VORSCHLAG EINGEREICHT VON:

PROPOSTA PRESENTATA DA:

Amt Personal und Organisation

Ufficio personale ed organizzazione

Barbara Tschenett - Ernennung zur Direktorin der Abteilung Wohnung und Mieter

Das LG. Nr. 6/2022, „Regelung der Führungsstruktur des öffentlichen Landessystems und Ordnung der Südtiroler Landesverwaltung“, in geltender Fassung, ist am 05.08.2022 in Kraft getreten.

Gemäß Artikel 2 des LG. Nr. 6/2022, in geltender Fassung, findet dieses Landesgesetz auch für das Institut für den sozialen Wohnbau des Landes Südtirol (in der Folge als „WOBI“ bezeichnet) Anwendung.

Der aktuelle Führungsauftrag als Direktorin der Abteilung Wohnung und Mieter des WOBI - Führungsposition erster Ebene, endet am 30.09.2025.

Nach Veröffentlichung der Bekanntmachung der Anzahl und Art der verfügbaren Führungsstellen und der Auswahlkriterien auf der institutionellen Website der Autonomen Provinz Bozen - Südtirol erteilt die Landesverwaltung die Aufträge als Führungskraft der ersten Ebene.

Gemäß Artikel 5 Absatz 1 des LG. Nr. 6/2022, in geltender Fassung, erfolgt die Auswahl der Führungskräfte erster Ebene unter jenen Personen, welche die erforderlichen Voraussetzungen im Hinblick auf berufliche Kompetenz und Erfahrung haben und dem Anforderungsprofil entsprechen. Insbesondere erfolgt die Ernennung auf der Grundlage der Bewertung der potenziellen Befähigung der betreffenden Person für diese Aufgabe, wobei die Art und die Merkmale der gesetzten Ziele, die Komplexität der betreffenden Struktur, die Eignung und die beruflichen Fähigkeiten der Person sowie die gesammelte Erfahrung, sofern sie für die Ernennung relevant ist, berücksichtigt werden.

Barbara Tschenett - nomina a direttrice della ripartizione Alloggi e inquilinato

La l.p. n. 6/2022, e successive modifiche, recante “Disciplina della dirigenza del sistema pubblico provinciale e ordinamento dell’Amministrazione provinciale” è entrata in vigore il 05.08.2022.

Ai sensi dell’articolo 2 della l.p. n. 6/2022, e successive modifiche, tale legge provinciale trova applicazione anche all’Istituto per l’edilizia sociale della Provincia autonoma di Bolzano (di seguito denominato “IPES”).

L’attuale incarico dirigenziale di direttrice della ripartizione Alloggi e inquilinato dell’IPES - posizione dirigenziale di prima fascia, termina in data 30.09.2025.

Previa pubblicazione sul sito istituzionale della Provincia autonoma di Bolzano - Alto Adige di apposito avviso riportante il numero e la tipologia dei posti di funzione dirigenziale disponibili e dei criteri di scelta, l’Amministrazione provinciale provvede al conferimento degli incarichi dirigenziali di prima fascia.

Ai sensi del comma 1 dell’articolo 5 della l.p. n. 6/2022, e successive modifiche, la selezione dei dirigenti di prima fascia avviene tra le persone in possesso dei requisiti necessari in termini di competenze ed esperienze professionali e aventi il profilo idoneo. In particolare, la nomina avviene sulla base di una valutazione della potenziale competenza della persona interessata all’incarico, tenendo conto della natura e delle caratteristiche degli obiettivi prefissati, della complessità della struttura interessata, dell’idoneità e delle capacità professionali del soggetto e dell’esperienza maturata, ove rilevante ai fini della nomina.



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

Die vergleichende Bewertung der Lebensläufe erfolgt nach den Grundsätzen der Transparenz, der Öffentlichkeit, der Nichtdiskriminierung und der Bewertung von Titeln und Erfahrungen.

Gemäß Artikel 6 des LG. Nr. 6/2022, in geltender Fassung, haben die Führungsaufträge der ersten Ebene eine Dauer von nicht weniger als drei und nicht mehr als fünf Jahren. Diese Führungsaufträge sind erneuerbar und werden gemäß Artikel 5 des genannten Landesgesetzes erteilt oder erneuert.

Die Bekanntmachung für das Aufrufverfahren für die Besetzung der Direktion der Abteilung Wohnung und Mieter des WOBI wurde auf der institutionellen Website der Autonomen Provinz Bozen - Südtirol veröffentlicht.

In Bezug auf die Bekanntmachung für den Aufruf haben sich zwei interessierte Personen, Frau Barbara Tschenett und Herr Bernhard von Wohlgemuth, gemeldet.

Gemäß Artikel 11 des D.LH. Nr. 11/2025, in geltender Fassung, hat das WOBI mit Beschluss des Verwaltungsrates Nr. 29/2025 den Generaldirektor, Herrn Wilhelm Palfrader als für die Sachverhaltsermittlung zuständiges Organ bestimmt.

Wie aus dem Bewertungsprotokoll vom 09.09.2025 hervorgeht, hat das für die Sachverhaltsermittlung zuständige Organ den Lebenslauf von Frau Barbara Tschenett und den Lebenslauf von Herr Bernhard von Wohlgemuth bewertet und festgestellt, dass beide Bewerber über hochqualifizierte Lebensläufe und nachgewiesene Führungserfahrung verfügen, und zwar:

- Frau Barbara Tschenett zeichnet sich durch ihre spezifische und langjährige Erfahrung im Bereich Wohnungen und Mietwesen aus, die sie vollständig innerhalb des WOBI erworben hat, mit direkter Kenntnis der Verfahren, Vorschriften und Eigenheiten der Abteilung Wohnung und Mieter,
- Herr Bernhard von Wohlgemuth weist ein solides Führungsprofil im sozialen Bereich auf, mit

La valutazione comparativa dei curricula vitae delle persone aspiranti agli incarichi è effettuata nel rispetto dei principi di trasparenza, pubblicità, non discriminazione, valutazione dei titoli e delle esperienze maturate.

Ai sensi dell'articolo 6 della l.p. n. 6/2022, e successive modifiche, gli incarichi dirigenziali di prima fascia hanno una durata non inferiore a tre e non superiore a cinque anni. Tali incarichi dirigenziali sono rinnovabili e vengono conferiti o rinnovati ai sensi dell'articolo 5 della citata legge provinciale.

L'avviso per la procedura d'interpello per la copertura della direzione della ripartizione Alloggi e inquilinato dell'IPES è stato pubblicato sul sito istituzionale della Provincia autonoma di Bolzano - Alto Adige.

Hanno risposto all'avviso di interpello due persone interessate, la sig.ra Barbara Tschenett e il sig. Bernhard von Wohlgemuth.

Ai sensi dell'articolo 11 del D.P.P. n. 11/2025, e successive modifiche, l'IPES ha indicato attraverso la deliberazione del Consiglio di amministrazione n. 29/2025, il Direttore generale, sig. Wilhelm Palfrader, quale organo competente per l'istruttoria.

Come risulta dal verbale di valutazione del 09.09.2025, l'organo competente per l'istruttoria ha valutato il curriculum vitae della sig.ra Barbara Tschenett e il curriculum vitae del sig. Bernhard von Wohlgemuth. Entrambi i candidati presentano curricula di alto profilo e comprovata esperienza dirigenziale, vale a dire:

- la sig.ra Barbara Tschenett si distingue per l'esperienza specifica e pluridecennale nel settore degli alloggi e inquilinato, maturata interamente all'interno dell'IPES, con conoscenza diretta delle procedure, delle normative e delle dinamiche proprie della ripartizione Alloggi e inquilinato;
- il sig. Bernhard von Wohlgemuth possiede un buon profilo dirigenziale in ambito sociale, con competenze



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

Querschnittskompetenzen, die für die Zusammenarbeit zwischen Sozialdiensten und Wohnungspolitik von Nutzen sind, verfügt jedoch über keine direkte Erfahrung in der Verwaltung des Wohnungsbestandes und der damit verbundenen Abläufe.

Das für die Sachverhaltsermittlung zuständige Organ ist zum Schluss gekommen, dass auf Grundlage der obigen Ausführungen beiden Bewerbern eine positive Bewertung ausgesprochen wird, ihre Kompetenzen und beruflichen Qualitäten werden anerkannt. Angesichts der stark spezialisierten Ausrichtung der Abteilung Wohnung und Mieter des WOBI sowie der Notwendigkeit, Kontinuität in der Verwaltung und im operativen Bereich zu gewährleisten, erweist sich jedoch die Bewerbung von Frau Barbara Tschenett als geeigneter und angemessener. Die Bewerberin wird als geeignet und würdig erachtet, den Führungsauftrag der ersten Ebene für die Direktion der Abteilung Wohnung und Mieter des WOBI zu übernehmen.

Aus den Arbeiten des für die Sachverhaltsermittlung zuständigen Organs geht somit hervor, dass Frau Barbara Tschenett, eingetragen in der ersten Ebene des einheitlichen Führungsstellenplans, die geeignetere Wahl ist, um die strategische und operative Kontinuität in der Abteilung Wohnung und Mieter des WOBI zu gewährleisten.

Somit verfügt Frau Barbara Tschenett über die erforderlichen Voraussetzungen im Hinblick auf die beruflichen Erfahrungen und Kompetenzen, die notwendig und relevant sind, um die Führungsposition zu bekleiden.

Der Führungsauftrag wird für die Dauer von vier Jahren mit Wirkung vom 01.10.2025 erteilt.

Gemäß Artikel 5 Absatz 1 des LG. Nr. 6/2022, in geltender Fassung, und Artikel 12 des D.LH. Nr. 11/2025, in geltender Fassung, hat das WOBI den Verwaltungsrat mit Beschluss des Verwaltungsrates Nr. 29/2025 als zuständiges Organ für die Erteilung von Führungsaufträgen bestimmt.

trasversali utili alla collaborazione tra servizi sociali e politiche abitative, ma non ha esperienza diretta nella gestione del settore alloggiativo e dei processi connessi.

L'organo competente per l'istruttoria è giunto alla conclusione che, alla luce di quanto sopra, viene espressa valutazione positiva per entrambi i candidati, riconoscendone le competenze e le qualità professionali. Tuttavia, considerata la natura altamente specialistica della ripartizione Alloggi e inquilinato dell'IPES e la necessità di garantire continuità gestionale e operativa, la candidatura della sig.ra Barbara Tschenett risulta più valida ed appropriata. La candidata viene ritenuta idonea e meritevole del conferimento dell'incarico dirigenziale di prima fascia per la direzione della ripartizione Alloggi e inquilinato dell'IPES.

Dai lavori dell'organo competente per l'istruttoria risulta quindi che la sig.ra Barbara Tschenett, inserita nella prima fascia del ruolo unico dirigenziale, è la scelta più adatta per garantire la continuità strategica e operativa nella ripartizione Alloggi e inquilinato dell'IPES.

Pertanto, la sig.ra Barbara Tschenett dispone dei requisiti necessari in termini di esperienza e competenze professionali pertinenti e necessarie per ricoprire la posizione dirigenziale.

L'incarico dirigenziale viene conferito per la durata di quattro anni, con decorrenza dal 01.10.2025.

Ai sensi del comma 1 dell'articolo 5 della l.p. n. 6/2022, e successive modifiche, e dell'articolo 12 del D.P.P. n. 11/2025, e successive modifiche, l'IPES ha indicato il Consiglio di amministrazione attraverso la deliberazione del Consiglio di amministrazione n. 29/2025 quale organo competente per il conferimento di incarichi dirigenziali.



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

Derzeit wird beim WOBI ein Prozess der Reorganisation und Digitalisierung umgesetzt, mit dem Ziel, die Körperschaft effizienter, moderner und bürgerorientierter zu gestalten. Dieser Prozess umfasst die Überarbeitung interner Verfahren, die Straffung administrativer Abläufe sowie die Einführung fortschrittlicher digitaler Instrumente, um mehr Transparenz, Schnelligkeit und Qualität in der Dienstleistungserbringung zu gewährleisten. Es ist absehbar, dass dieser Prozess die Organisationsstruktur der Abteilungen wesentlich beeinflussen kann und gegebenenfalls eine Überprüfung der Übereinstimmung zwischen den vergebenen Führungsaufträgen und den neuen operativen und organisatorischen Anforderungen der Körperschaft erforderlich macht.

Die Sichtvermerke für die fachliche Ordnungsmäßigkeit, für die buchhalterische Ordnungsmäßigkeit sowie für die Rechtmäßigkeit im Sinne des Artikels 13 des Landesgesetzes vom 22. Oktober 1993, Nr. 17, in geltender Fassung, liegen vor.

Die durch diesen Beschluss bedingten Ausgaben sind als Personalkosten im Haushaltsvoranschlag für das Jahr 2025 vorgesehen worden beziehungsweise werden in den darauf folgenden Haushaltsvoranschlägen vorgesehen.

Dies vorausgeschickt,

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

1. In Anwendung von Artikel 5 des LG. Nr. 6/2022, in geltender Fassung, ist Frau Barbara Tschenett (Steuernummer: TSCBBR70M60F132G) für den Zeitraum vom 01.10.2025 bis 30.09.2029 zur Direktorin der Abteilung Wohnung und Mieter des WOBI ernannt,

2. Zur Kenntnis zu nehmen, dass mit Beschluss des Verwaltungsrates des WOBI Nr. 26 vom 06.05.2024 die Abteilung Wohnung und Mieter des WOBI mit der

È attualmente in corso, e in fase di attuazione, un processo di riorganizzazione e digitalizzazione dell'IPES, finalizzato a rendere l'ente più efficiente, moderno e orientato al cittadino. Il percorso comprende la revisione delle procedure interne, la razionalizzazione dei flussi amministrativi e l'introduzione di strumenti digitali avanzati, con l'obiettivo di garantire maggiore trasparenza, rapidità e qualità dei servizi. È prevedibile che tale processo possa incidere in maniera significativa sulla struttura organizzativa delle ripartizioni, richiedendo, ove opportuno, una verifica della coerenza tra gli incarichi dirigenziali conferiti e le nuove esigenze operative e gestionali dell'ente.

I visti di regolarità tecnica, di regolarità contabile e di legittimità, di cui all'articolo 13 della legge provinciale del 22 ottobre 1993, n. 17, e successive modifiche, sono stati apposti.

Le spese causate dalla presente deliberazione sono state preventivate nel bilancio di previsione per l'anno 2025, rispettivamente verranno preventivate nei bilanci successivi, come costi del personale.

Ciò premesso,

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

1. in applicazione dell'articolo 5 della l.p. n. 6/2022, e successive modifiche, la sig.ra Barbara Tschenett (codice fiscale: TSCBBR70M60F132G) è nominata direttrice della ripartizione Alloggi e inquilinato dell'IPES per il periodo dal 01.10.2025 al 30.09.2029;

2. di prendere atto che con deliberazione del Consiglio di amministrazione dell'IPES n. 26 del 06.05.2024 alla ripartizione Alloggi e inquilinato dell'IPES è stata attribuita la



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

Gewichtung A3 eingestuft wurde. Die Anwendung der Gewichtung erfolgt auf der Grundlage des bereichsübergreifenden Kollektivvertrags für die Führungskräfte vom 24.08.2023,

3. Im Falle wesentlicher organisatorischer und struktureller Änderungen innerhalb der Abteilung Wohnung und Mieter, auch im Zusammenhang mit dem laufenden Reorganisations- und Digitalisierungsprozess, kann der Verwaltungsrat gegebenenfalls die Angemessenheit der vergebenen Führungsaufträge im Hinblick auf die neuen operativen und organisatorischen Anforderungen der Körperschaft überprüfen,

4. Zur Kenntnis zu nehmen, dass die durch diesen Beschluss bedingten Ausgaben als Personalkosten im Haushaltsvoranschlag für das Jahr 2025 vorgesehen worden sind beziehungsweise in den darauffolgenden Haushaltsvoranschlägen vorgesehen werden.

pesatura A3. L'applicazione della pesatura avviene sulla base del contratto collettivo intercompartimentale per il personale dirigenziale del 24.08.2023;

3. Nel caso in cui la struttura della ripartizione Alloggi e inquilinato subisca modifiche organizzative e strutturali sostanziali, anche in relazione al processo di riorganizzazione e digitalizzazione in corso, il Consiglio di amministrazione potrà valutare, ove opportuno, l'adeguatezza degli incarichi dirigenziali conferiti rispetto alle nuove esigenze operative e gestionali dell'ente;

4. di prendere atto che le spese causate dalla presente deliberazione sono state preventivate nel bilancio di previsione per l'anno 2025, rispettivamente verranno preventivate nei bilanci successivi, come costi del personale.



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