

JOPA  
JOMA  
LEBEN

HAUS A

---

17 GUT DURCHDACHTE  
WOHNUNGEN

---

WYHL AM KAISERSTUHL

LEBEN WIE IN EINER FAMILIE

# ARCHITEKTUR, DESIGN MICROLIVING + WOHNEN IN NEUER FORM.

Das Projekt JopaJoma entstand aus der Idee, die Erfahrungen von Stephan und Christoph Schmidt aus ihrer Praxis als Architekten und Projektentwickler in einer neuen Marke zu vereinen.

Der Markennamen „JopaJoma“ ist aus den jeweiligen Anfangsbuchstaben der Kinder beider Geschäftsführer zusammengesetzt und spiegelt das wider, was Familie ausmacht: Zusammenhalt, Gemeinschaft, Zuhause und Geborgenheit. In jedem einzelnen Projekt von JopaJoma finden sich Orte oder Räumlichkeiten, die die Gemeinschaft fördern und in denen trotzdem jeder individuell wohnen kann.

Unsere Erfahrungen in der Planung von flächenoptimiertem Wohnen (Microliving) bringen uns zu vielfältigen Lösungen, wie zukunftsfähiges Wohnen auf kleiner Fläche umgesetzt wird. Der integrale Ansatz Architektur, Design und Branding ganzheitlich zu betrachten, führt dazu, auf kleinerer Fläche attraktive Wohnungsgrundrisse anbieten zu können.

**JOPA  
JOMA**

## INHALT

03 JOPA JOMA

06 Lage

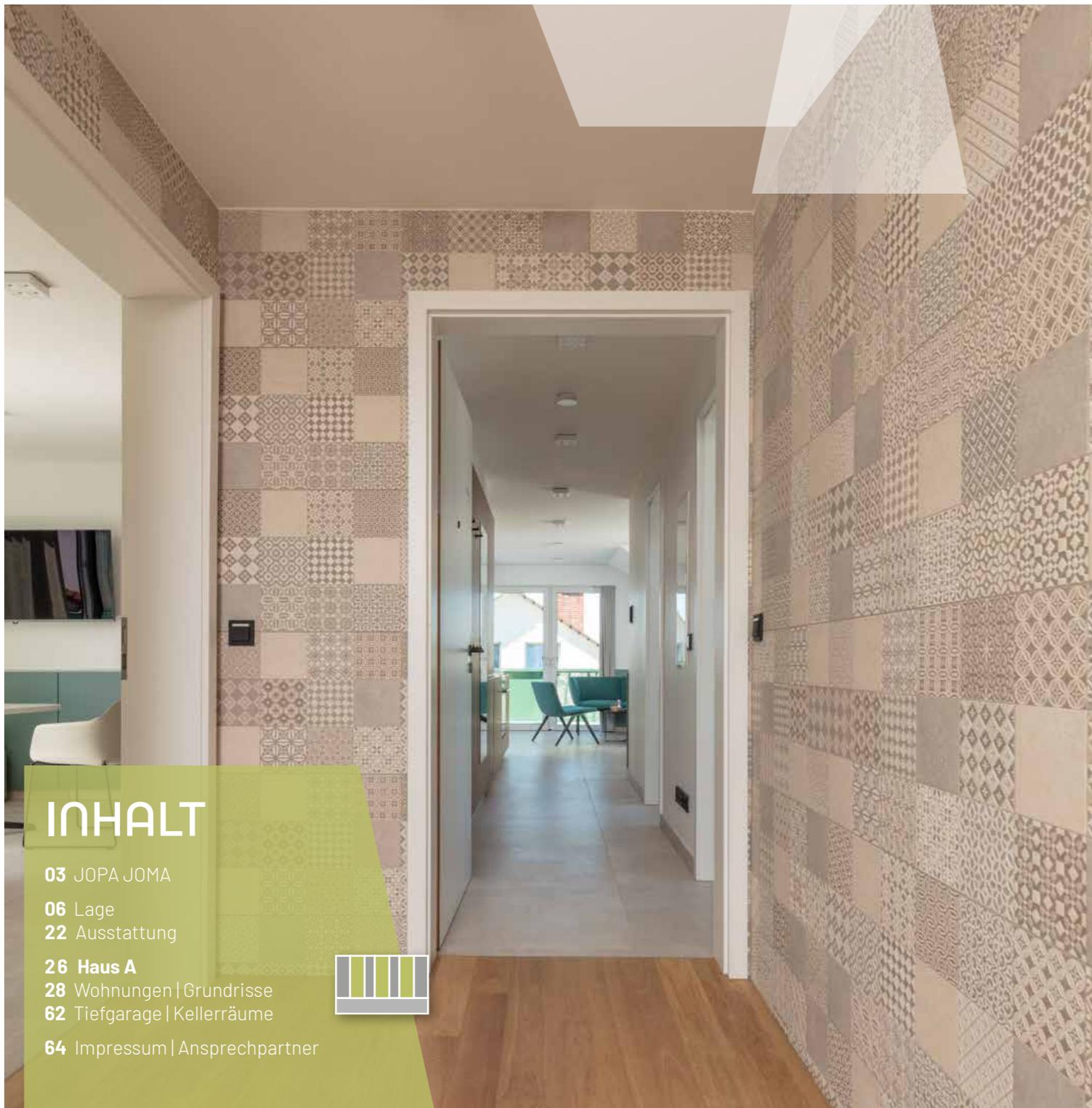
22 Ausstattung

26 Haus A

28 Wohnungen | Grundrisse

62 Tiefgarage | Kellerräume

64 Impressum | Ansprechpartner



# GEMEINSCHAFT ERLEBEN MIT JOPAJOMA

Gemeinschaft besteht aus Vielfalt und Individualität gerade in einer Zeit, in der immer mehr Single Haushalte entstehen. Ob junge oder ältere Menschen, oder Alleinerziehende, jeder sehnt sich nach Zugehörigkeit in einer Gemeinschaft.

In unseren Mehrfamilienhäusern wollen wir besondere Lebensräume schaffen. Lebensräume, die für jeden individuell zugeschnitten sind. Durch den unterschiedlichen Zuschnitt der Wohnungen und die Vielfalt der Wohnungsgrößen schaffen wir eine lebenswerte Gemeinschaft von Menschen mit unterschiedlichen Lebensmodellen für alle Altersklassen. Zudem bieten wir Wohnungen, die sich an die jeweilige Lebenssituation anpassen, und vergrößert oder verkleinert werden können. Dadurch kann sich die Gemeinschaft in der Zukunft wandeln.

Immer im Vordergrund steht dabei unser Bekenntnis zur Nachhaltigkeit. Dadurch entsteht ein zukunftsorientiertes Bauprojekt der Marke JOPAJOMA in Wyhl am Kaiserstuhl. JOPAJOMA verkörpert einen hohen architektonischen Anspruch sowie die Umsetzung hochwertiger Baustandards, die der Gemeinschaft zugutekommen.





## WYHL AM KAISERSTUHL

3.904 Einwohner |  
Naturparadies am Kaiserstuhl |  
Familienfreundlich |  
2 Kindergärten |  
Grundschule |  
Werkrealschule |

Wyhl am Kaiserstuhl liegt in der Oberrheinebene am nordwestlichen Rand des Kaiserstuhls – Mitten in einer vielfältigen Landschaft.

Zwei Kindergärten, eine Grund- und Werkrealschule bieten in Wyhl für Familien eine gute Betreuung.

Eine Vielzahl von Vereinen, eine Bücherei und ein öffentlicher Grillplatz sowie ein Kinderspielplatz im Quartier stehen für die Freizeitgestaltung zur Verfügung.

Wer sich für die Natur begeistert, kann in den Rheinauen den Naturlehrpfad und den nahegelegenen Kaiserstuhl entdecken.

# LAGE

Wyhl am Kaiserstuhl liegt in der Oberrheinebene am nordwestlichen Rand des Kaiserstuhls und gehört zur Kreisstadt Emmendingen, die etwa 19 km östlich zu finden ist. Im Westen bildet der Rhein eine natürliche Grenze zu Frankreich.

Die Städte Freiburg, Offenburg und Lahr sind durch eine gute Anbindung über die A5 und mit der Bahn innerhalb von 20 min. zu erreichen.



Haus A

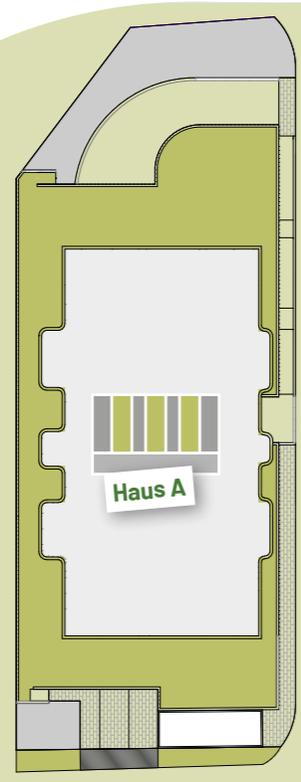


Haus B1 und B2





Wellinger Straße



Weisweiler Straße

An den Herrenmauern

**JOPA**  
**JOMA**  
LEBEN IN WYHL

Die Zukunft des Nachhaltigen Bauens im Standard:

**KFW 40**  
**NH**



## ARCHITEKTUR UND AUSSENANLAGE

- | Dreifach verglaste Kunststofffenster
- | Große Terrassen und Balkone als erweiterter Wohnraum zum Außenbereich
- | Dezent beleuchtete Außenanlage
- | Wärmepumpe
- | Treppenhausbeläge aus natürlichen Materialien
- | komplette Bepflanzung der Gartenanlage

KFW 40  
NH



Haus A

KFW 40  
NH





## HIGHLIGHTS

- | Barrierefreie Wohnanlage mit Aufzügen
- | Tiefgarage mit vielfältigen Nutzungen
- | Ausstattung mit Qualitätsprodukten
- | KfW 40 NH (höchster Standard)
- | Einzigartiges Wohnungsgemenge

# INNENRÄUME

Wir beraten Sie sehr gerne bei der Gestaltung Ihrer Innenräume (Möbel-, Küche-, und Badplanung, Beleuchtungskonzepte, Wand- und Bodenbeläge). Unsere Innenarchitekten gestalten und planen im Dialog mit Ihnen Ihre Innenräume in individuellen Stilrichtungen gegen einen Aufpreis.





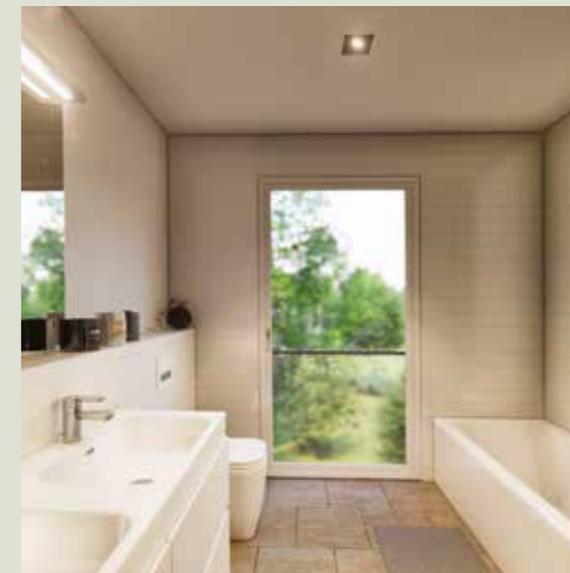
# AUSSTATTUNG WOHNUNGEN

- | Große Fensterflächen sorgen für viel Licht in Ihrer Wohnung
- | Vinylböden in den Wohn- und Schlafräumen, elegante Fliesen in Küchen und Bädern
- | Jalousien mit Elektroantrieb
- | Komfortable Zugänge zu den Balkonen/Terrassen mit Minimalschwellen
- | Moderne weiße Wohnungsinnentüren
- | Internet-, Telefon- und Fernsehanschluss
- | Dielenbereich mit Rauchwarnmelder
- | Türkommunikationssystem mit Freisprecheinrichtung
- | Abschließbare Türen und Fenster im Erdgeschoss für Ihre Sicherheit
- | Attika Wohnungen mit Vorrichtung für Markise



# AUSSTATTUNG BÄDER

- | Elegante Sanitärausstattung Ihrer Bäder und Gäste-WCs
- | Waschtische von Qualitätsherstellern
- | Echtglas Duschtrennwand und Duschwanne mit Minimalschwelle für Ihren komfortablen Einstieg
- | Sanitärausstattung mit Qualitätsprodukten
- | Fußbodenheizung im Bad



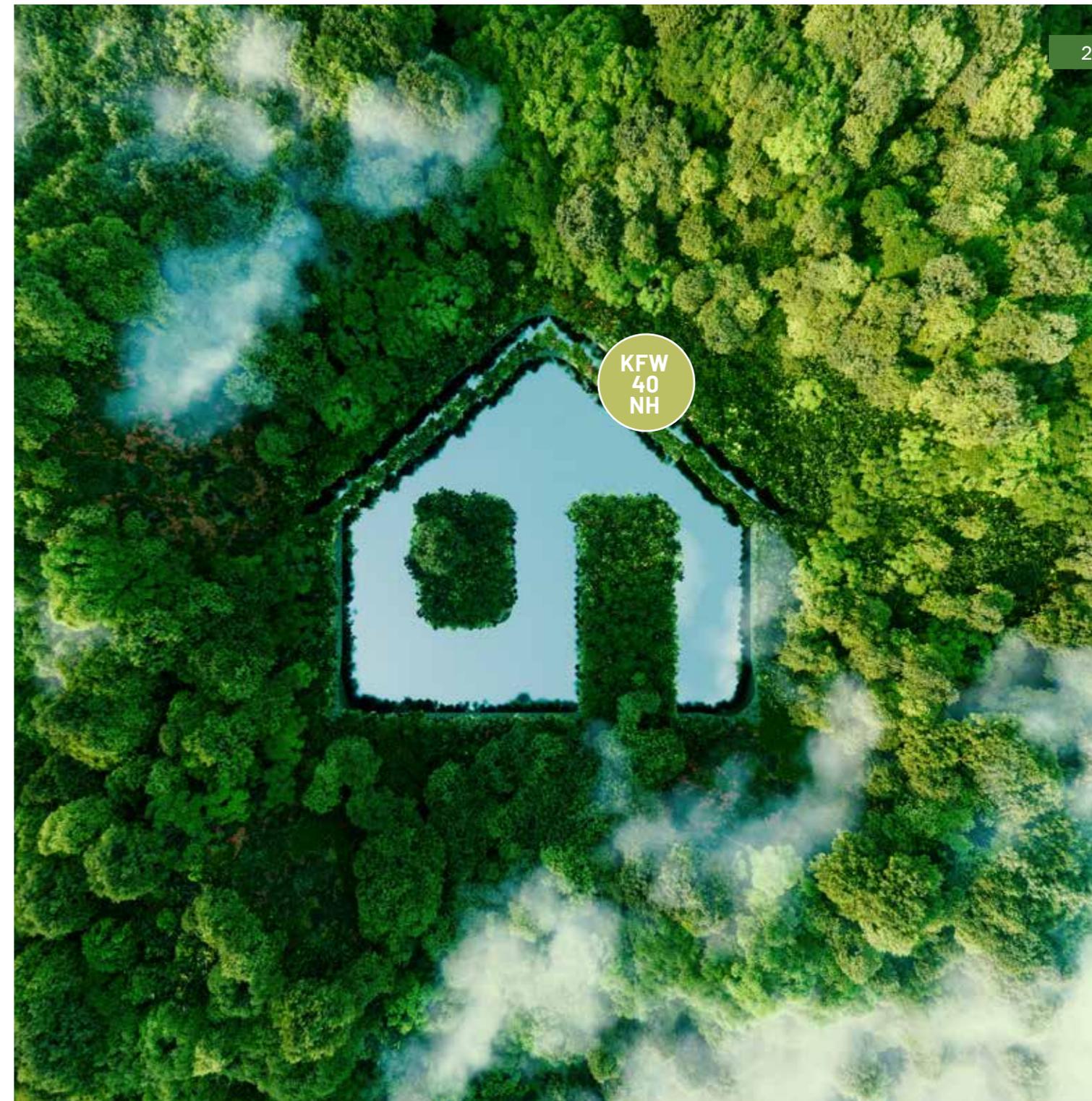
# KFW 40 – DIE ZUKUNFT DES NACHHALTIGEN BAUEENS

Die Gebäude werden nach den Anforderungen des Gebäudeenergiegesetzes (GEG) 2023 ausgeführt. Die Häuser werden auf dem Niveau des KFW-Effizienzhauses EH40 NH (NH=Nachhaltigkeit) gebaut.

Sie können vom Effizienzhaus 40 Nachhaltigkeit (kurz: EH40 NH) Zuschuss profitieren. Bei dieser Förderung handelt es sich um einen Bonus, der bei Ausstellung des Nachhaltigkeitszertifikats „Qualitätssiegel Nachhaltiges Gebäude“ (QNG) gewährt wird. Wir haben uns für das KfW 40 NH Förderpaket entschieden, eine sachkundige Zertifizierungsstelle hat die Überprüfung der Maßnahmen unter Einbezug der Einhaltung aller erforderlichen Bestimmungen übernommen.

Weitere Informationen finden Sie unter:

[www.kfw.de/inlandsfoerderung/Privatpersonen/Neubau/Förderprodukte/Klimafreundlicher-Neubau-Wohngebäude](http://www.kfw.de/inlandsfoerderung/Privatpersonen/Neubau/Foerderprodukte/Klimafreundlicher-Neubau-Wohngebäude)  
oder Sie fragen unser Vertriebsteam.





# HAUS A

KFW  
40  
NH



# WOHNUNG 01

## ERDGESCHOSS

Mit Garten

### 4 Zimmer

Windfang

Flur

Arbeitsplatz

Wohnen/Essen

Küche

Schlafen

Zimmer 1

Zimmer 2

Bad 1

Ankleiden

Abstellraum

Terrasse

Gesamtwohnfläche

ca. 107,76 m<sup>2</sup>



# WOHNUNG 02

ERDGESCHOSS

Mit Garten

## 3 Zimmer

Windfang

Wohnen/Essen

Küche

opt. Abstellraum

Flur

Schlafen

Zimmer

Bad

WC

Loggia

**Gesamtwohnfläche** ca. 90,51 m<sup>2</sup>



# WOHNUNG 03

ERDGESCHOSS

Mit Garten

## 2 Zimmer

Windfang

Küche/Essen

Wohnen

Abstellraum

Flur

Schlafen

Bad

Loggia

Gesamtwohnfläche

ca. 55,52 m<sup>2</sup>



# WOHNUNG 04

## ERDGESCHOSS



### 3 Zimmer

Windfang

Wohnen/Essen

Küche

opt. Abstellraum

Flur

Schlafen

Zimmer

Bad

WC

Loggia

**Gesamtwohnfläche** ca. 94,18 m<sup>2</sup>



# WOHNUNG 05

ERDGESCHOSS

Mit Garten

## 3 Zimmer

Windfang

Wohnen/Essen

Küche

opt. Abstellraum

Flur

Schlafen

Zimmer

Bad

WC

Terrasse

Gesamtwohnfläche ca. 83,93 m<sup>2</sup>



# WOHNUNG 06

## 1. OBERGESCHOSS

### 3 Zimmer

Windfang

Wohnen/Essen

Küche

opt. Abstellraum

Flur

Schlafen

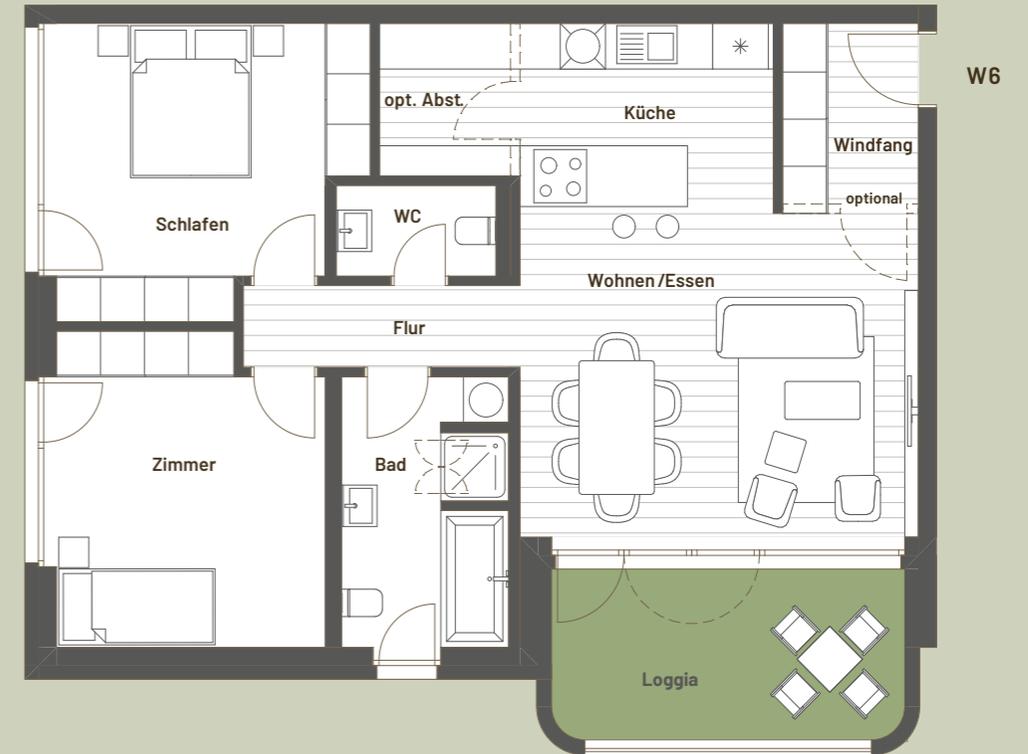
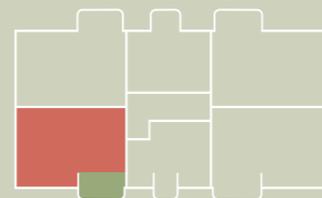
Zimmer

Bad

WC

Loggia

Gesamtwohnfläche

ca. 89,48 m<sup>2</sup>

# WOHNUNG 07

## 1. OBERGESCHOSS

### 3 Zimmer

Windfang

Wohnen/Essen

Küche

opt. Abstellraum

Flur

Schlafen

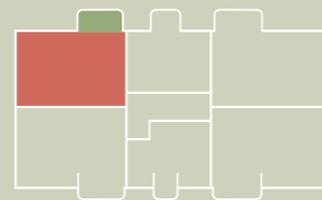
Zimmer

Bad

WC

Loggia

**Gesamtwohnfläche** ca. 90,63 m<sup>2</sup>



# WOHNUNG 08

## 1. OBERGESCHOSS

### 2 Zimmer

Windfang

Küche/Essen

Wohnen

Abstellraum

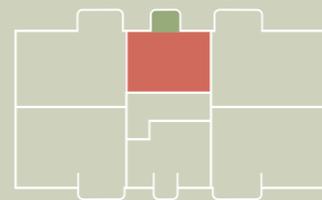
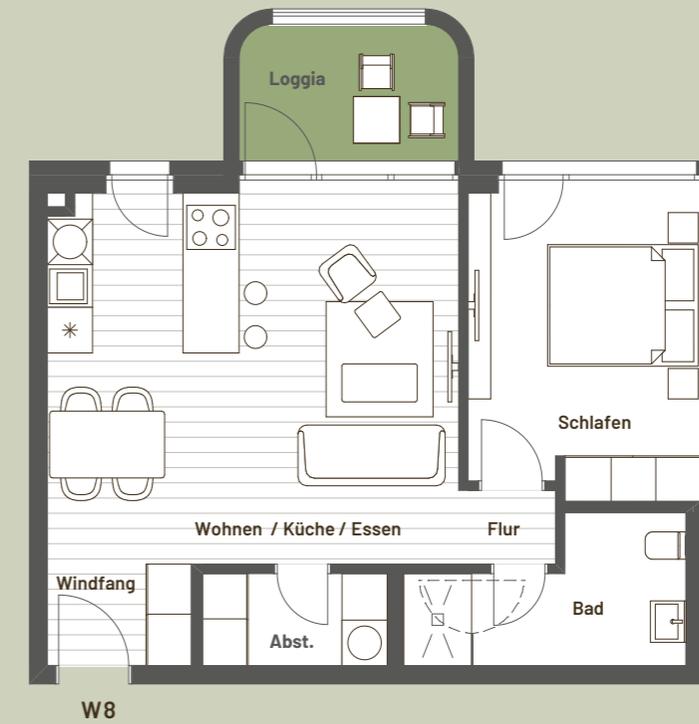
Flur

Schlafen

Bad

Loggia

**Gesamtwohnfläche** ca. 55,52 m<sup>2</sup>



# WOHNUNG 09

## 1. OBERGESCHOSS

### 3 Zimmer

Windfang

Wohnen/Essen

Küche

opt. Abstellraum

Flur

Schlafen

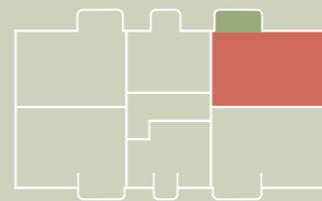
Zimmer

Bad

WC

Loggia

**Gesamtwohnfläche** ca. 94,04 m<sup>2</sup>



# WOHNUNG 10

## 1. OBERGESCHOSS

### 3 Zimmer

Windfang

Wohnen/Essen

Küche

opt. Abstellraum

Flur

Schlafen

Zimmer

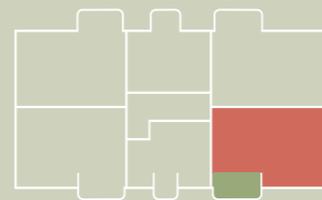
Bad

WC

Loggia

**Gesamtwohnfläche**

**92,95 m<sup>2</sup>**



# WOHNUNG 11

## 1. OBERGESCHOSS

### 2 Zimmer

Windfang

Küche/Essen

Wohnen

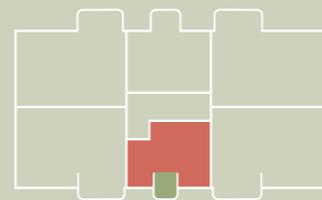
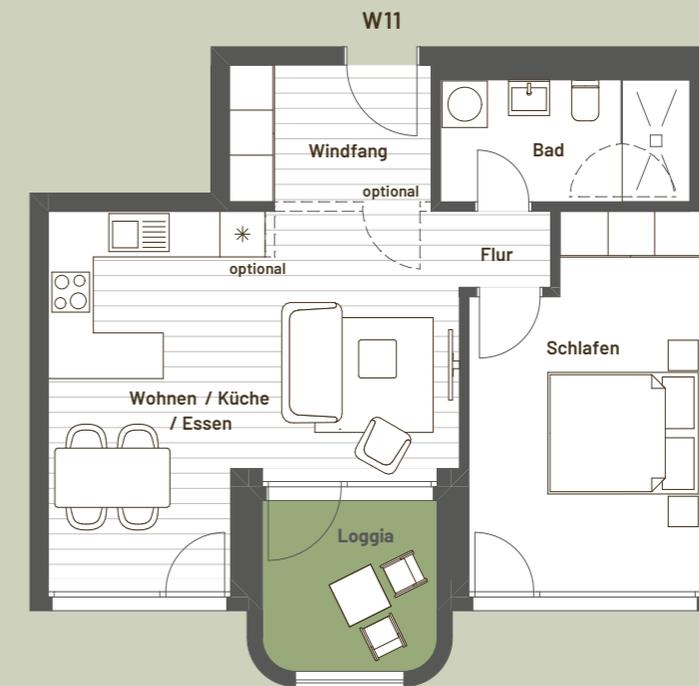
Flur

Schlafen

Bad

Loggia

**Gesamtwohnfläche** **50,67 m<sup>2</sup>**



# WOHNUNG 12

## 2. OBERGESCHOSS

### 3 Zimmer

Windfang

Wohnen/Essen

Küche

opt. Abstellraum

Flur

Schlafen

Zimmer

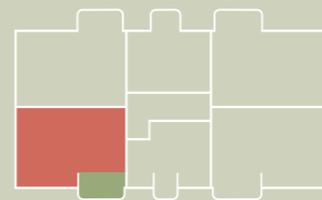
Bad

WC

Loggia

**Gesamtwohnfläche**

**89,48 m<sup>2</sup>**



# WOHNUNG 13

## 2. OBERGESCHOSS

### 3 Zimmer

Windfang

Wohnen/Essen

Küche

opt. Abstellraum

Flur

Schlafen

Zimmer

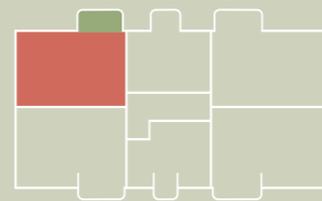
Bad

WC

Loggia

**Gesamtwohnfläche**

**90,51 m<sup>2</sup>**



# WOHNUNG 14

## 2. OBERGESCHOSS

### 2 Zimmer

Windfang

Küche/Essen

Wohnen

Abstellraum

Flur

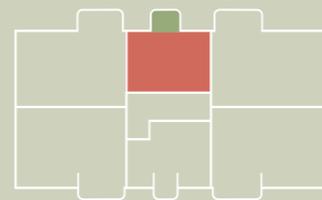
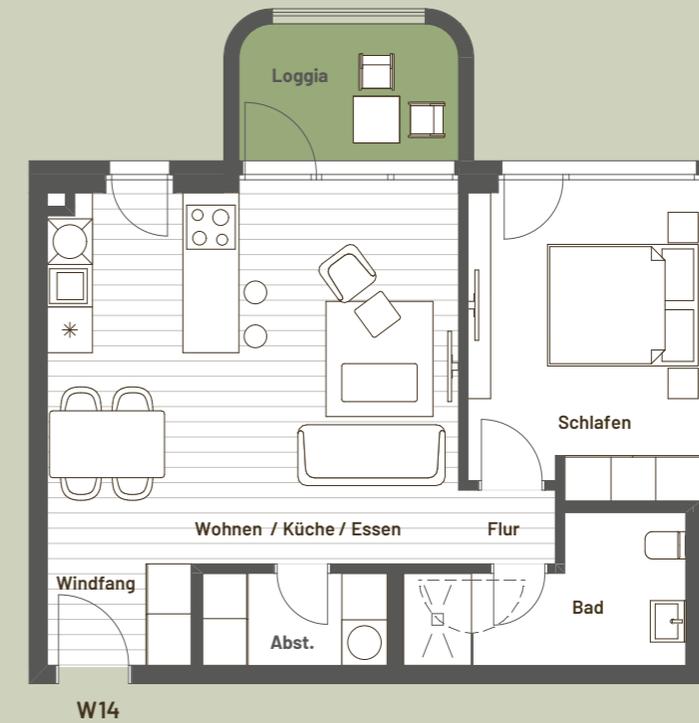
Schlafen

Bad

Loggia

**Gesamtwohnfläche**

**55,52 m<sup>2</sup>**



# WOHNUNG 15

## 2. OBERGESCHOSS

### 3 Zimmer

Windfang

Wohnen/Essen

Küche

opt. Abstellraum

Flur

Schlafen

Zimmer

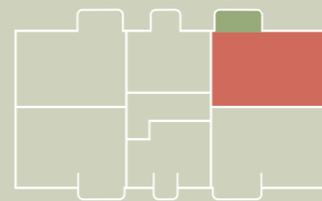
Bad

WC

Loggia

**Gesamtwohnfläche**

**94,18 m<sup>2</sup>**



# WOHNUNG 16

## 2. OBERGESCHOSS

### 3 Zimmer

Windfang

Wohnen/Essen

Küche

opt. Abstellraum

Flur

Schlafen

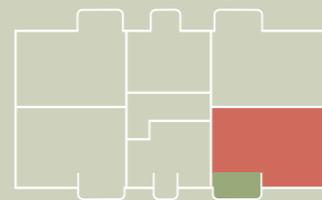
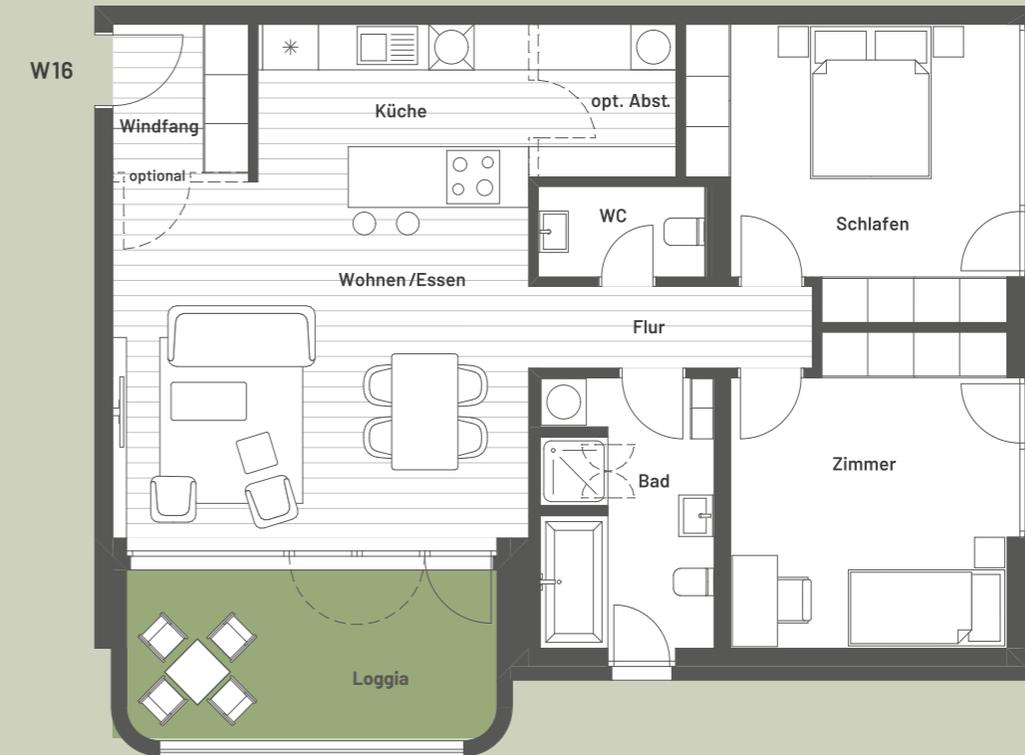
Zimmer

Bad

WC

Loggia

Gesamtwohnfläche

92,87 m<sup>2</sup>

# WOHNUNG 17

## 2. OBERGESCHOSS

### 2 Zimmer

Windfang

Küche/Essen

Wohnen

Flur

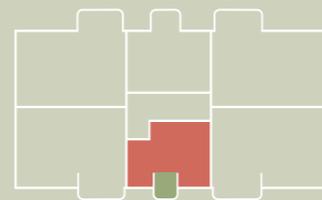
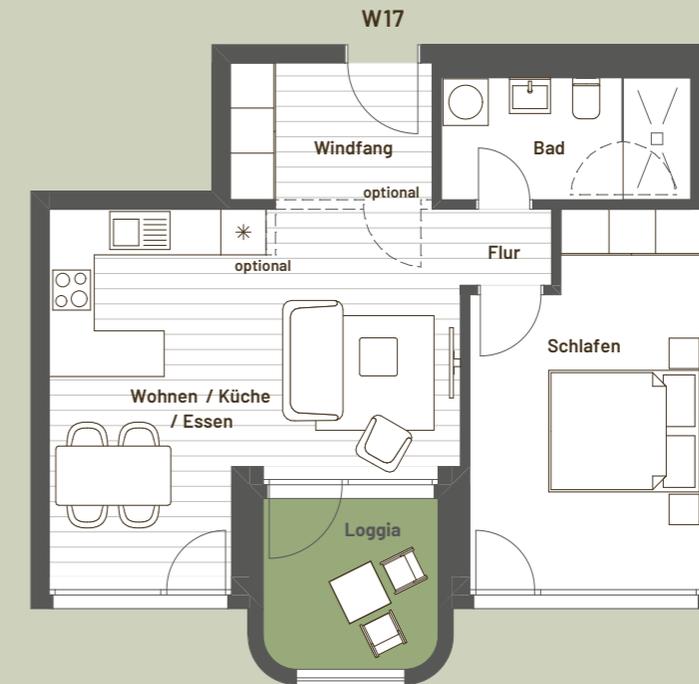
Schlafen

Bad

Loggia

Gesamtwohnfläche

50,57 m<sup>2</sup>



# TIEFGARAGE | KELLERRÄUME



## PROJEKTENTWICKLUNG

Schmidt Projektentwicklung GmbH

## ARCHITEKTUR

Schmidt Architekten & Planungsgesellschaft mbH

Hansjakobstraße 14 | 79341 Kenzingen

Tel.: +49 7644 9225-0 | Fax.: +49 7644 9225-11

mail@schmidtarchitekten.eu | [www.schmidtarchitekten.eu](http://www.schmidtarchitekten.eu)

## HINWEIS

Änderungen vorbehalten!

Darstellungen und Pläne entsprechen nicht den Maßstäben und sind ca. Angaben.

Planänderungen werden infolge bautechnischer Umstände vorbehalten.

Inventar und Möbel sind nicht Bestandteil des Kaufpreis.

Sämtliche Daten und sonstigen Informationen, welche sich in den Verkaufsunterlagen finden, sind unverbindlich. Sie entsprechen zwar dem Planungsstand zum Zeitpunkt Juli 2023, doch behalten wir uns ausdrücklich Änderungen jedweder Art vor. Im Übrigen wird jedwede Haftung für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Daten und sonstigen Informationen, welche sich aus den Verkaufsunterlagen ergeben, ausdrücklich ausgeschlossen. Insoweit in den Verkaufsunterlagen bildliche Darstellungen oder sonstige Visualisierungen enthalten sind, handelt es sich bloß um unverbindliche Gestaltungsvorschläge. Auch die in solchen Darstellungen gezeigte Umgebung der Projektliegenschaft lässt keinen Rückschluss auf die natürlichen Verhältnisse zu. Es obliegt vielmehr den Kaufinteressenten selbst, sich mit den örtlichen Verhältnissen vertraut zu machen.

## IMPRESSUM

Herausgeber: Schmidt Architekten & Planungsgesellschaft mbH | Hansjakobstraße 14 | 79341 Kenzingen

Fotos: Karl Huber Fotodesign, Gemeinde Wyhl

Illustrationen: Trevor Lau | Die Bilder wurden mit freundlicher Genehmigung des Künstlers bereitgestellt.

Gestaltung: agentur-augenschmaus.de



## VERKAUFSANFRAGEN

**Adrian Jungebloed**

Tel.: +49 7644 92250/ Mobil: +49 160 5688981

aj@schmidtarchitekten.eu

office@schmidtprojektentwicklung.eu

JOPA  
JOMA

[jopajoma.de](http://jopajoma.de)