

Einzigartig

Nachhaltig

Rentabel



VILLAGES NATURE

Groupe

by **Pierre & Vacances**  
*CenterParcs*

and Euro Disney S.C.A., operator of

**Disneyland**  
PARIS

[villagesnature-invest.com/de/](https://villagesnature-invest.com/de/)

# Zwei Top-Unternehmen...

EURO DISNEY S.C.A.

Groupe

**Pierre & Vacances**  
*CenterParcs*



... kreieren eine neue  
Dimension des nachhaltigen  
Familien-Tourismus :

  
VILLAGES  NATURE

  
VILLAGES  NATURE



# Im Herzen Europas, neben Disneyland Paris...

... entsteht eine magische Welt, in der Raum geschaffen wird für außergewöhnliche, komfortable und entspannende Urlaubserlebnisse in direkter Rückbesinnung auf die Natur.

Villages Nature trifft den Nerv der Zeit und die Wünsche der Kunden. Villages Nature ist die Destination von morgen : an einem touristischen Hotspot von Weltrang entstehen Feriendomizile der Spitzenklasse in perfekter Harmonie von Mensch und Natur.

Und jetzt haben Sie die Möglichkeit in dieses bahnbrechendes Immobilienprojekt zu investieren.



**Wir lassen eine Utopie wahr werden !**



# Ein Touristischer Magnet



Vor den Toren der meistbesuchten Stadt der Welt und mit Europas touristischer Hauptattraktion engstens verbunden

➔ **PARIS**  
32,7 Mio. Besucher 2012

➔ **DISNEYLAND PARIS**  
16 Mio. Besucher 2012

➔ **VILLAGES NATURE**  
900 000 Besucher pro Jahr geschätzt

# In perfekter Harmonie von Mensch und Natur



Unter der Federführung der Imaginationsprofis von Walt Disney Imagineering, lassen Thierry Huau, Landschaftarchitekt und drei renommierten Architekten...



# Eine visionäre Architektur

... Natur, Architektur und Land-Art auf eine unnachahmliche Weise verschmelzen.



# Thierry Huau und die renommierten Architekten



**Thierry Huau**



**Jacques Ferrier**



**Jean de Gastines**



**Lionel de Segonzac**

# Eine begrünte Architektur à la Hundertwasser



# Kunstvoll, verspielt und poetisch : die außergewöhnlichen Gärten



# Land Art um den See : das Feuer



# Land Art um den See : das Wasser



# Das Besondere an Villages Nature

- 
- Lage : ein touristischer Magnet bei Disneyland Paris
  - Eine visionäre begrünte Architektur
  - Ein Ort, an dem Mensch und Natur gemeinsam in Harmonie leben.
  - Eine geothermische Open-Air-Lagune, in der zu jeder Jahreszeit bei 30°C gebadet werden kann.
  - Das Heißgrundwasser deckt den gesamten Wärmebedarf des Parks

Auch Ihren Urlaub möchten Sie umweltfreundlich verbringen. Die nachhaltige Entwicklung wird den Wert Ihrer Investition langfristig sichern und aufwerten.

## One Planet Living

Mit der Prämisse „**null Kohlenstoff, null Abfall, null Auto**“ steht Villages Nature vorbildlich für innovative nachhaltige Entwicklung und sanfte Nutzung der natürlich vorhandenen Reichtümer. Ziel ist : die **Minimierung des ökologischen Fußabdrucks** gemäß den Anforderungen der von BioRegional und WWF International entwickelten Methode „One Planet Living“.

- Verwendung nachhaltiger, lokaler Ressourcen
- Nachhaltiges Wassermanagement
- Respekt der Biodiversität
- Aktiver Beitrag zur wirtschaftlichen und sozialen Entwicklung vor Ort

**Diese konkreten Selbstverpflichtungen rücken nachhaltige Umweltaspekte in den Fokus des Projekts und machen Villages Nature zu einem Touristenziel der Zukunft.**



# Die Aqualagon : 30°C das ganze Jahr. Das Badeparadies.



# Der Badehimmel auf Erden

Eine riesige Lagune unter freiem Himmel, ein futuristischer Wassertempel und ein geothermisches Reservoir, das die Wassertemperatur rund ums Jahr auf 30°C hält – fertig sind fast 12.000 m<sup>2</sup> Badeparadies!

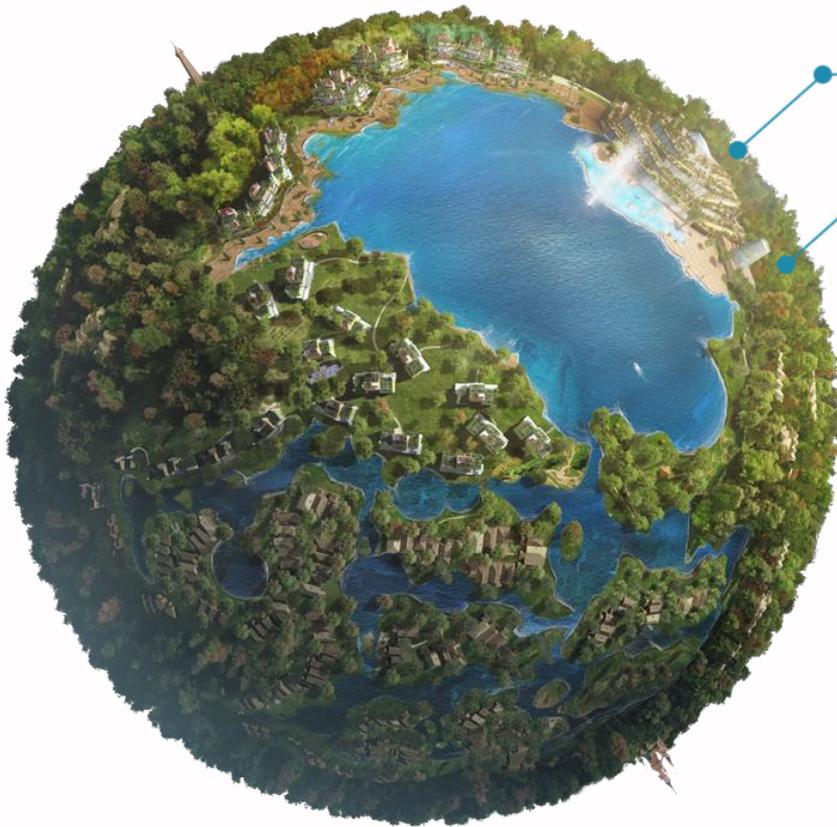
Die Geothermie wird in Europa zum ersten Mal in einem Tourismusprojekt diesen Ausmaßes verwendet. **Das Geothermie-Reservoir befindet sich 1.800 m unter der Erdoberfläche. Auf natürliche Weise, heizt es das Wasser der Aqualagon.**

Die Pyramide als Ikone des Projekts entfaltet ihre luftige Architektur am Ufer des Sees. Die über einen Landschaftsweg erreichbare Dachkuppel bietet bei Tag und Nacht einen umwerfenden Blick auf die Umgebung. Die **spektakuläre Glaspyramide** spannt sich über einen der größten Indoor-Aquaparks Europas.

Das warme Wasser der Lagune fließt darin durch eine Reihe von **Wasserfällen, Becken und Spielplätzen**, und direkt nebenan befindet sich das **Spa mit Sauna und Hammam**.



# Individuelle Welten, einzigartige Stile



3 Atmosphären

3 Lebensstile

**Mitten im Wald** oder **am See**, im individuellen Cottage oder im Apartment – die verschiedenen Unterkünfte bieten immer eine Architektur, die **mit ihrer Umgebung im Einklang** steht.

**Drei Stile** stehen zur Verfügung :

- **Bulle** (oder Cocooning) : Komfort und Wohlbefinden
- **Nature** : Rückbesinnung auf die Natur, Country-Stil
- **Clan** (oder Familie) : Erlebnisse und Spiel mit Familie



**BÜLLE** (Cocooning)



**NATURE**



**CLAN** (Familie)



BÜLLE

# Ambiente „Bülle“ (Cocooning)

## Komfort und Wohlbefinden



NATURE

## Ambiente „Natur“

Rückbesinnung auf die Natur im schicken „Country“-Stil



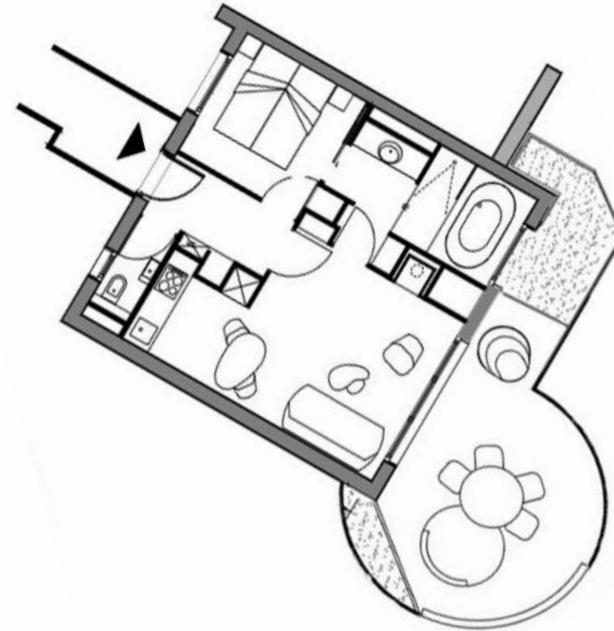
CLAN

## Ambiente „Clan“ (Familie)

Erlebnisse und Spiel mit Familie und Freunden



# 1-Schlafzimmer Apartment « Bulle »



Das Projekt ist noch in der Entwicklung und kann Änderungen unterliegen. Beide dargestellten Pläne sind voneinander unabhängige Beispielpläne.



# 2-Schlafzimmer Cottage « Nature »



Das Projekt ist noch in der Entwicklung und kann Änderungen unterliegen. Beide dargestellten Pläne sind voneinander unabhängige Beispielpläne.

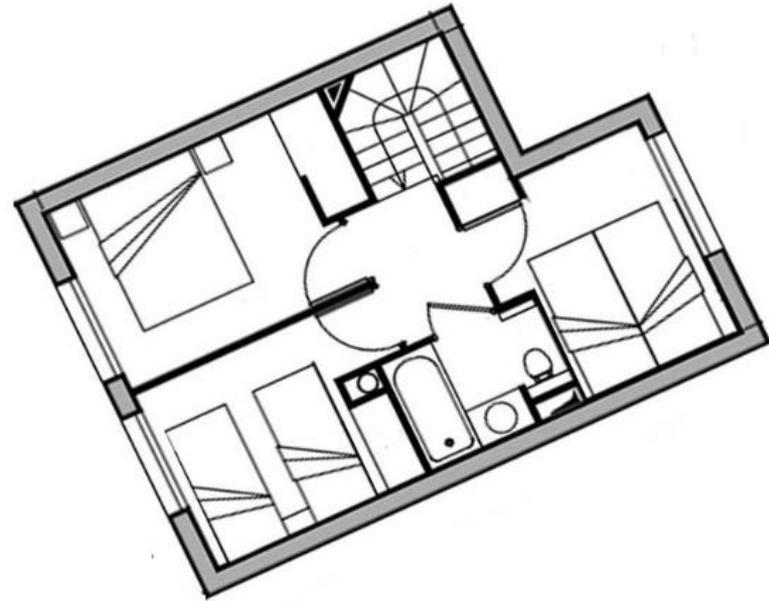
# 3-Schlafzimmer Cottage « Clan » Erdgeschoss



Das Projekt ist noch in der Entwicklung und kann Änderungen unterliegen. Beide dargestellten Pläne sind voneinander unabhängige Beispielpläne.



# 3-Schlafzimmer Cottage « Clan » Obergeschoss



Das Projekt ist noch in der Entwicklung und kann Änderungen unterliegen. Beide dargestellten Pläne sind voneinander unabhängige Beispielpläne.



# Unvergessliche Augenblicke mit Familie und Freunden



Ein Zicklein füttern, ein Lamm streicheln, eine Kuh melken, selbst Erdbeeren oder Äpfel pflücken – diese Erfahrungen machen viele Kinder und Erwachsene heute gar nicht mehr. Der Erlebnisbauernhof ist ein Klassiker für die ganze Familie und verspricht mit seinen zahlreichen Bewohnern stundenlangen, lehrreichen Spaß.



## Erlebnisbauernhof



Hier finden Sie auch einen Markt mit frischen, regionalen Produkten. Oder Sie legen selbst Hand an und kochen Beeren zu Marmelade oder verarbeiten Milch zu Butter...

Mit seinen Tiergehegen, Obst- und Gemüsegärten und traditionellen Gebäuden bietet der Erlebnisbauernhof eine besondere Erfahrung, die die anderen angebotenen Aktivitäten vor Ort perfekt ergänzt.



# Freizeitaktivitäten

## Sportlicher Wald



## Abenteuerinsel



# Inmitten des naturbelassenen Waldes : Zauberinsel und Phantasiewelt



Hier können sich Kinder und Jugendliche von 2 bis 14 Jahren Tausende von Abenteuern ausdenken und sie in Spielhütten und Baumhäusern, auf Hängebrücken, Netzen und Plattformen oder in Grotten und Tunneln wahr werden lassen. Am Seeufer befindet sich auch ein Restaurant sowie ein **Minigolfplatz**.

Der **Anstieg des Adrenalinspiegels** ist im **Sportwald** garantiert: ob im Hochseilgarten beim Spaziergang mit den Vögeln, im Sinnes-Parcours, auf der Zip-Line oder beim Bungee-Jumping. Am Rande des Waldes sind einige Orte für weitere Freizeitaktivitäten reserviert. Am Seeufer wurde ein **Sandstrand** angelegt, an dem sich zu jeder Jahreszeit in freier Natur baden lässt. Hier gibt es einen Beachvolleyballplatz und ein Freilichttheater für Film- oder Theatervorführungen im Freien.

**Die ganze Domäne ist für Fußgänger und Fahrräder reserviert, so können die Jüngsten völlig sicher die jeweiligen Dörfer erkunden.**



# Eine sichere Kapitalanlage



- **Einzigartig**
- **Nachhaltig**
- **Rentabel**



# EuroDisney und P&V Center Parcs garantieren Ihre Rendite langfristig



- ✓ **4 % Netto garantiert & indexiert**
- ✓ Erwerb ohne Mehrwertsteuer
- ✓ Niedrige Einkommensteuer
- ✓ Kein Leerstandrisiko
- ✓ Keine Bewirtschaftungskosten
- ✓ Keine Instandhaltungskosten
- ✓ Veräußerung jeder Zeit möglich



# Nettopreise nach Typ und Lage

<b>Apartments</b>					
Typ	Schlafzimmer	m <sup>2</sup>	+ Terrasse	Nettopreis von/bis	+ Mobiliar
Bulle	1	44-51	13-25	270.000 - 290.000	15.050
Bulle	2	64-68	14-47	331.000 - 381.000	17.600
Nature	1	37-46	.8-23	210.000 - 260.000	13.400
Nature	2	52-62	.8-23	261.000 - 312.000	15.500

<b>Cottages</b>					
Typ	Schlafzimmer	m <sup>2</sup>	+ Terrasse	Nettopreis von/bis	+ Mobiliar
Bulle	2	65-75	23	384.000-410.000	18.400
Bulle	3	82	20	440.000-453.000	20.900
Clan	2	53	21	249.500-269.000	14.700
Clan	3	65	21	284.000-304.000	16.750
Nature	2	58-65	20-24	306.000-322.000	16.300
Nature	3	70-76	20	330.000-360.000	18.400



# Finanzierung : Beispielrechnung über 20 Jahre voll getilgt



## Cottage CLAN 2 Schlafzimmer

Bruttopreis

317.000 €

MwSt.-Befreiung

52.800 €

Investierte Summe

264.200 €

Darlehen

132.100 €

Monatsrate

766,18 €

Eigenkapital

132.100 €

Garantierte Rendite

4% jährlich

Miete

880,67 €

Überschuss

114,49 €



# Lageplan



Einzigartig

Nachhaltig

Rentabel



VILLAGES NATURE

Groupe

by **Pierre & Vacances**  
*CenterParcs*

and Euro Disney S.C.A., operator of

**Disneyland**  
PARIS

[villagesnature-invest.com/de/](https://villagesnature-invest.com/de/)