

WILLKOMMEN IM



GMUNDEN OÖ

 SEP



DIE NUMMER 1 EINKAUFSDESTINATION IM SALZKAMMERGUT!

Der Salzkammergut Familien Einkaufspark, kurz SEP genannt, ist das beliebteste Einkaufsziel im Salzkammergut.

Er besticht durch seine in der Region einmalige Angebotsvielfalt, bestehend aus internationalen Markenshops, vielseitiger Gastronomie und regionalen Dienstleistern.

Mit einer Fläche von **41.000 m²** und über **100 Pächtern**, ist er nicht nur der **größte Nahversorger der Region Gmunden**, sondern **DIE größte Einkaufsdestination** zwischen **Linz und Salzburg**.

Das Marktforschungsinstitut Standort & Markt listet den SEP unter den **Top 20 der größten Shopping Malls Österreichs auf**.

Name:	Salzkammergut Familien Einkaufspark (SEP)
Konzept:	Einkaufs- und Fachmarktzentrum, sowie Flächen für Büros, Schulungsräume, Ordinationen und Freizeiteinrichtungen
Lage:	Druckereistraße 3-30, A-4810 Gmunden, direkt an der B145
Mietfläche:	33.000 m ² unter einem Dach + 8.000 m ² Stand Alone Retailer
Pächter gesamt:	100
Gastronomie:	15
Ankermieter:	Peek & Cloppenburg, MediaMarkt, BILLA PLUS, C&A, Intersport, Müller, Thalia, New Yorker
Mitarbeiter:	700
Eröffnung:	1975
Parkdecks:	1.300 gratis Parkplätze
Kundenfrequenz:	3,6 Mio./Jahr
Verkehrsfrequenz:	B145: über 8 Mio. Fahrzeuge/Jahr
Umsatz:	108,5 Mio. EUR/Jahr
Eigentümer:	Franz Moser Privatstiftung
Betreiber:	Move GmbH & Co KG



EIN GEWACHSENER STANDORT

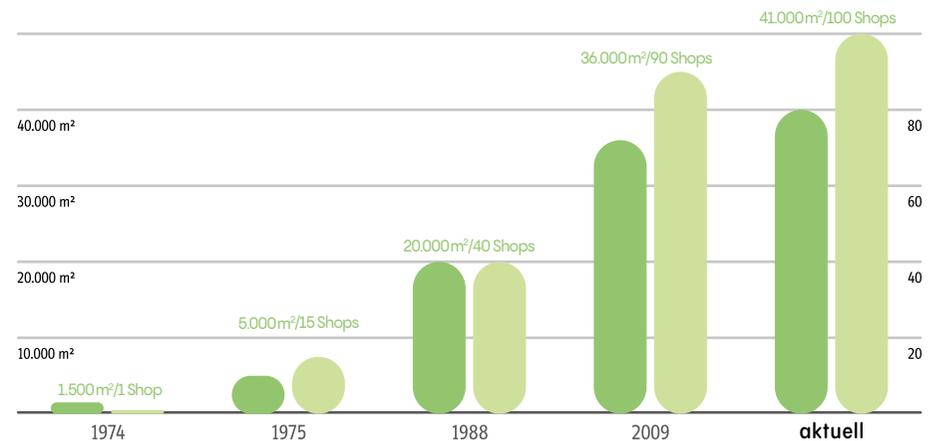
Der SEP wird **täglich** durchschnittlich von **rund 11.000 Besuchern** frequentiert. Den Grundstein für diese einmalige Erfolgsgeschichte legte die Familie Moser im Jahr 1974 mit der Eröffnung eines Lebensmittelmarktes in Gmunden.

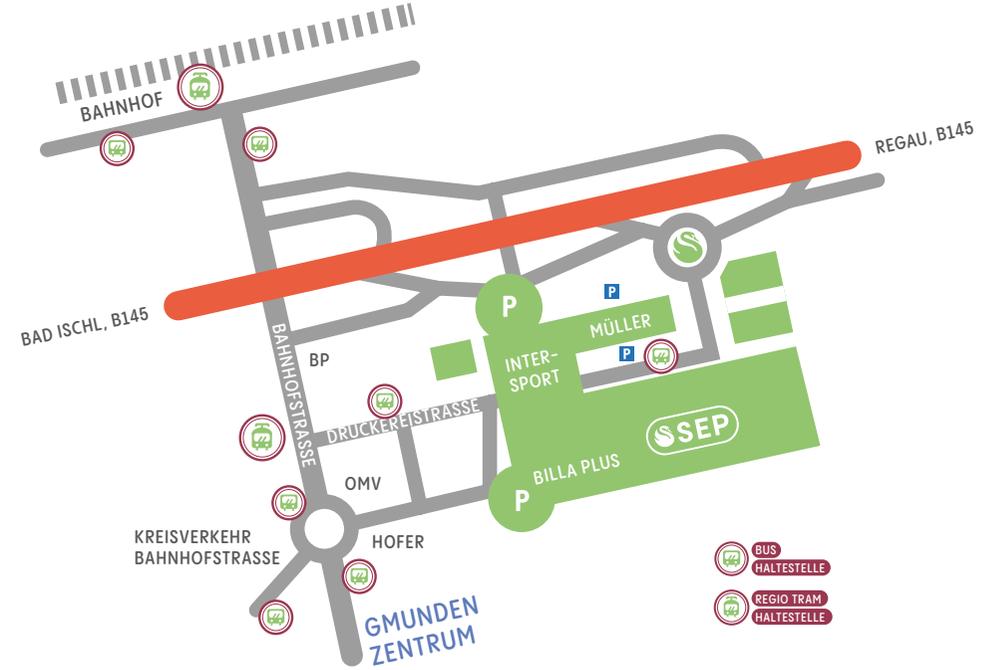
Innerhalb von nur einem Jahr siedelten sich am Standort 14 weitere Shops unter einem Dach an. 1988 zählte der SEP bereits 40 Shops. 2006 kamen im Zuge einer Erweiterung 50 weitere Geschäfte hinzu. Permanent wird in Modernisierung und Aufenthaltsqualität investiert.

Heute umfasst das Einkaufszentrum über 100 Pächter und verfügt über eine vermietbare Fläche von über 41.000 m². **Die Familie Moser ist Eigentümer des SEP**, die 2. Generation leitet die operativen Geschäfte und die 3. Generation ist auch schon im Unternehmen tätig.

Beim **Shopping Center Performance Report 2023** gaben die Pächter dem SEP die Schulnote 2,25, was das Verhältnis Umsatz zu Raumkosten betrifft. Seit dem ersten Report 2011 wurde der SEP stets unter den 40 beliebtesten Einkaufszentren geführt. Der SEP belegt Platz 10 von 97 Shoppingcenter und in **Oberösterreich** sogar **Platz 2** von 14.

Verkaufsflächen- und Shopentwicklung im SEP





SO ERREICHEN SIE UNS!

Der SEP liegt 45 Autominuten von Linz und Salzburg entfernt.

Die weit sichtbare, grüne Verkehrs-Spindel stellt ein Landmark an der Bundesstraße dar und ist gleichzeitig die Einfahrt für Kunden aus den beiden Hauptrichtungen von Bad Ischl bzw. von Regau kommend. **Die B145 ist mit mehr als 22.000 Fahrzeugen täglich die höchstfrequentierte Verkehrsader der Region.**

Kunden aus der Innenstadt Gmundens gelangen über die Bahnhofstraße über eine 2. Spindel in die Parkebenen.

Orientierung im Parkhaus

Die verschiedenen, durch Name, Farbe und Nummer gekennzeichneten Parkdecks im 1. Stock sowie das sog. Panoramadeck im 2. Stock, sind mit 6 Liften und 3 Rolltreppen an die Mall angebunden. Die Lifte sind nach den Ankermietern benannt. Große Übersichtspläne sowie das digitale Leitsystem unterstützen die Orientierung im Center. Eine Tiefgarage befindet sich im Gebäudeteil unter Intersport.

Öffentliche Anbindung

CITYBUS

Linie 511 und Linie 512; SEP Haltestelle Druckereistraße

POSTBUS

Linie 505, 507, 516, 517, 520, 521, 522, 524, 531 und 533; SEP Haltestelle Druckerei- bzw. Keramikstraße

BAHN

Der Hauptbahnhof ist fußläufig nur 5 min vom SEP entfernt.

TRAUNSEETRAM

Die Traunseetram verbindet die Bezirkshauptstadt Gmundens mit den Gemeinden Gschwandt, Kirchham und Vorchdorf und stellt eine wichtige Säule im regionalen Pendler-, Schüler und Touristenverkehr dar. Haltestelle beim Kreisverkehr Bahnhofstraße (1 Minute Gehzeit).

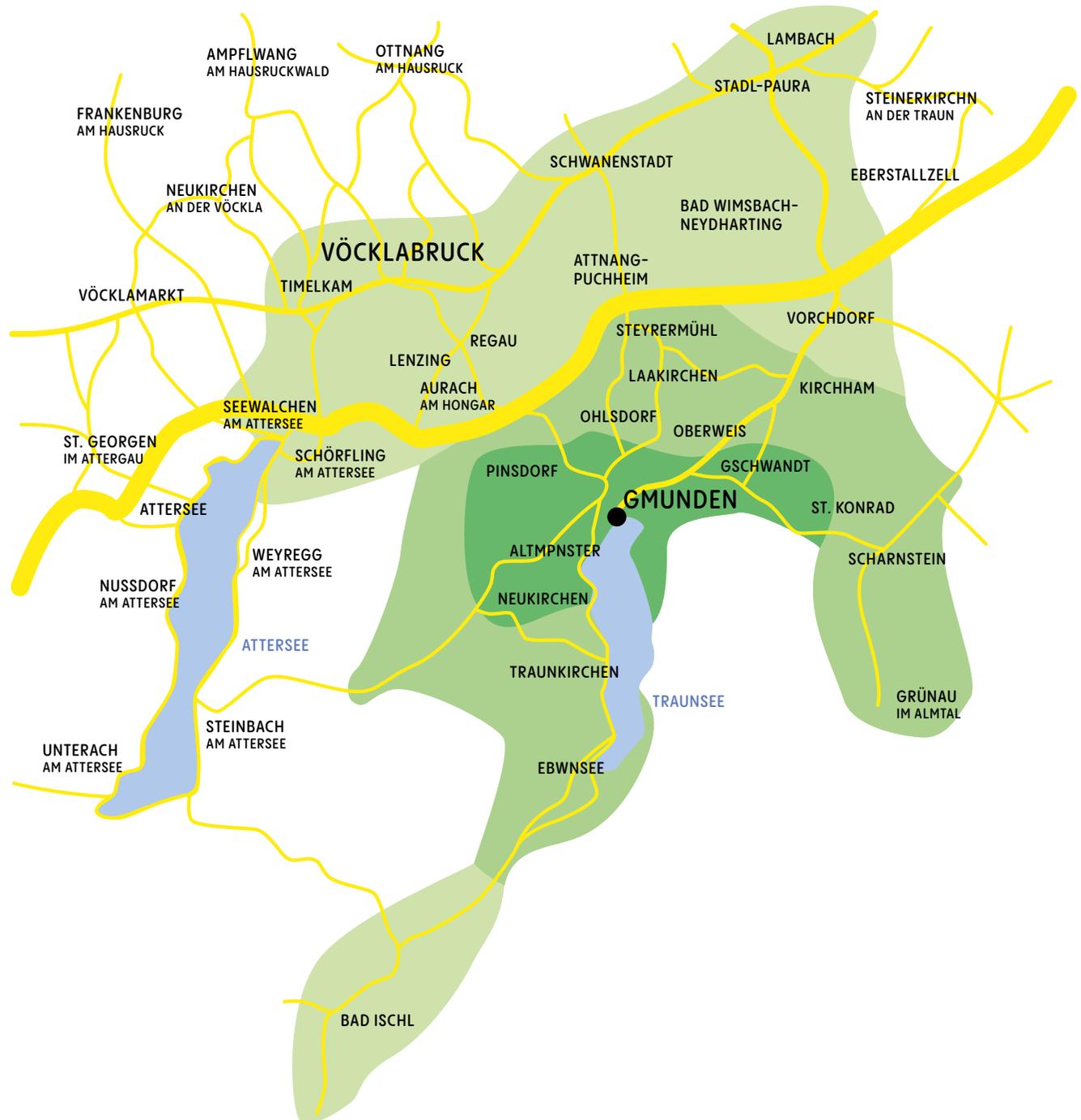
■ **EZB 1:** 28.000 Einwohner
 ■ **EZB 2:** 38.000 Einwohner
 ■ **EZB 3:** 101.000 Einwohner
Gesamt: **167.000**

Kaufkraftindex EZB 1: 111

Bevölkerungsentwicklung EZG
seit 2013: + 5,4%

Kaufkraft

■ **EZB 1:** 190 Mio. EUR/Jahr
 ■ **EZB 2:** 247 Mio. EUR/Jahr
 ■ **EZB 3:** 654 Mio. EUR/Jahr
EZG gesamt: **1.091 Mio. EUR/Jahr**



DAS EINZUGSGEBIET

■ **EZB1:** Der am engsten gefasste Bereich beinhaltet die Gemeinden Gmunden, Altmünster, Pinsdorf, Gschwandt und St. Konrad. Hier leben insgesamt 28.000 Menschen, der IfAM–Kaufkraftmischindex beläuft sich auf 111. In diesem Gebiet hat der SEP eine dominante Marktdurchdringung im Kurzfristbedarf, Bekleidung und sonstigem Auswahlbedarf.

■ **EZB 2:** Dieser Bereich umfasst die Gemeinden Traunkirchen, Ebensee, Grünau im Almtal, Kirchham, Laakirchen, Ohlsdorf, Scharnstein. Hier leben fast 38.000 Menschen, der IfAM–Kaufkraftmischindex beläuft sich auf 102. Auch hier ist die Marktdurchdringung hoch.

■ **EZB 3:** Aus diesen Gemeinden werden 101.000 Kunden angesprochen, die den SEP aufgrund seiner Kompetenzen besuchen, insbesondere für das Angebot für Kinder, Sport, Gastronomie und Mode.

Insgesamt zählen somit 167.000 Einwohner zum Einzugsgebiet. Die Bevölkerungsentwicklung der gesamten Region liegt seit 2013 bei +5,4% und wächst stetig an.

Tourismus

Die Region rund um den Traunsee lockt dank abwechslungsreicher Freizeitmöglichkeiten **jährlich rund 1,6 Millionen Touristen** an. Das Schloss Ort, der Raddampfer „Gisela“, der Töpfermarkt, die Salzkammergut Festwochen, das „Naturerlebnis Grünberg“ sind nur einige Attraktionen unserer Destination.

ERDGESCHOSS



- 19 Apotheke
- 12 Backhaus Hinterwirth
- 48 Betten Ammerer
- 04 Bijou Brigitte
- 58 Billa
- 02 Billa Plus
- 03 Billa Plus Marktküche
- 31 Bipa
- 07 Blumen Christa
- 34 Bonita
- 40 Brauhaus
- 35 C&A Mode
- 54 Casino Joker's
- 54 CD1 Elektro
- 24 Depot
- 25 dm drogerie markt
- 25 dm frisuerstudio
- 25 dm kosmetikstudio
- 14 Elsassine
- 44 Fit for Life
- 43 Forstinger
- 05 Gold & more 24
- 27 Humanic
- 41 Immobilien Lounge
- 46 INTERSPORT Kaltenbrunner

- 47 Intersport Lounge
- 18 Iqos Store (ab Juni 24)
- 22 Kebap Hot & Cold
- 29 KULT
- 55 Le Burger
- 44 Maler Haider
- 11 Metzgerei Butz
- 56 Müller
- 37 Nails & Lashes by Anny
- 57 New Yorker
- 32 NKD Textil
- 38 Pascucci
- 06 Pizzeria Capri
- 28 Roma Friseurbedarf
- 10 P & K Fotoservice
- 15 Print Lounge
- 13 Said's Grill
- 17 Tabak Trafik
- 53 Tankstelle
- 21 Tchibo/ Eduscho
- 44 Thermo Soft
- 52 VKB Bank
- 08 Zushi Market (ab Juli 24)

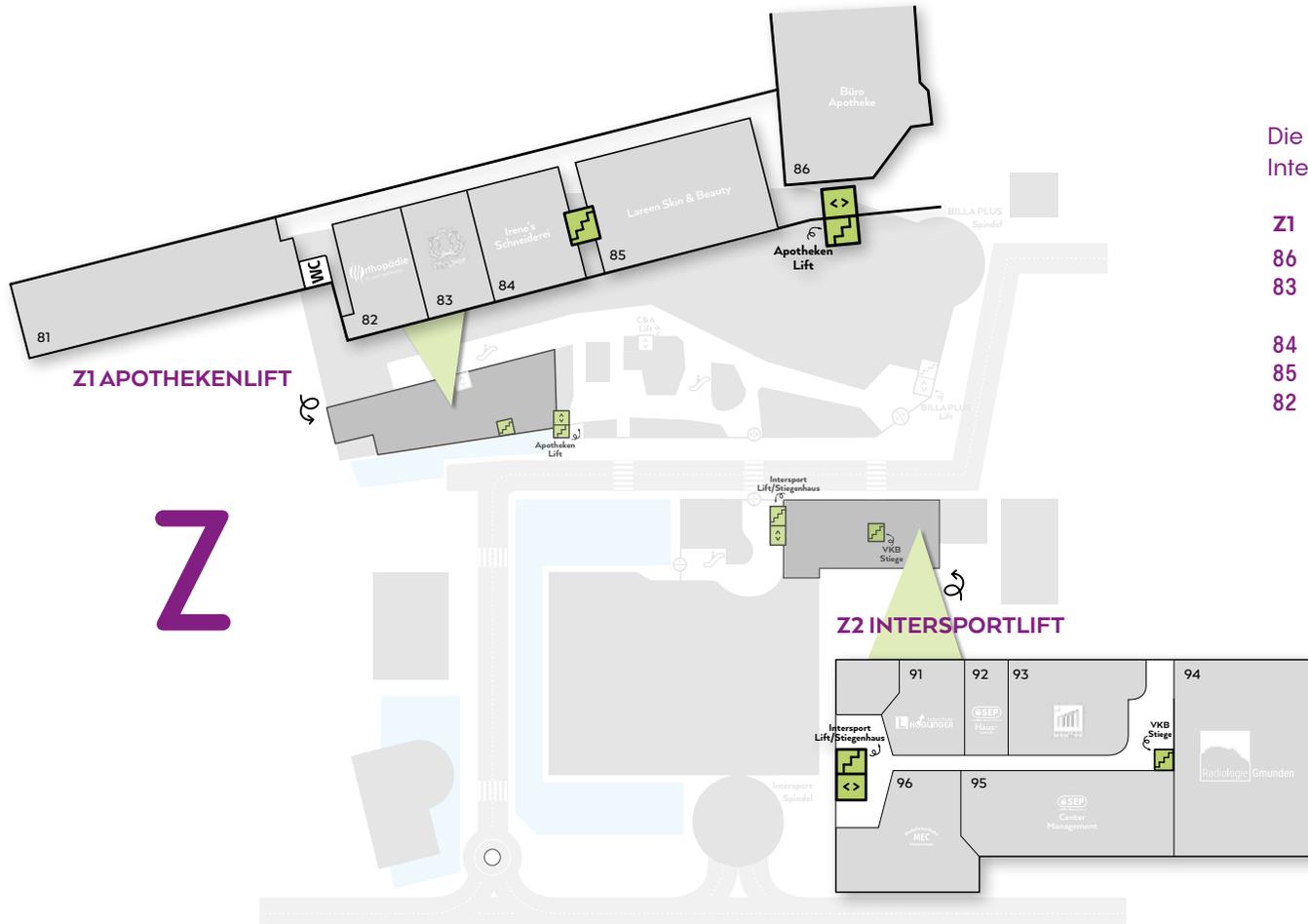
OBERGESCHOSS



- 109 A1 Shop
- 100 Action
- 103 Autowelt Schuster
- 137 Bamboo
- 140 Café & Habert
- 133 Cecil
- 123 Deichmann
- 122 Ernsting's family
- 116 Frisör Klipp
- 124 Fussl Modestraße
- 110 Hartlauer Handy pur
- 106 Info
- 101 Khan House
- 114 KIZI
- 131 Lager
- 107 Lions Bücherlouge
- 128 Le Clou
- 111 Magenta

- 117 MediaMarkt
- 134 Mister Lady
- 130 Mitarbeiteräume
- 131 Mobile House
- 102 Pearle
- 118 Peek & Cloppenburg
- 113 Sehen!Wutscher + Hörstudio
- 138 's Fachl
- 139 SPS Schlüsseldienst
- 132 Street One
- 126 Thalia
- 136 Triumph Shop
- 108 United Optics + Hörstudio
- 111 tele.ring Partner
- 112 3 Partnershop

ZWISCHENGESCHOSSE



Die Zwischengeschosse sind über den Apotheken- und Intersportlift durch Auswählen der „Z“ Taste erreichbar.

Z1

- 86 Apotheke Büro
- 83 Gesundheitspraxis
Mag. Exenberger
- 84 Irene's Schneiderei
- 85 Laaren Skin & Beauty
- 82 Orthopäde &
Allgemeinmediziner
Dr. Sindi Muhsen

Z2

- 91 Fahrschule Höglinger
- 93 Mentor
- 96 Modelleisenbahn
Mini Wunder Welt
- 92 SEP Haustechnik
- 95 SEP Management
- 94 Radiologie Gmunden

Peek&Cloppenburg

Media Markt

INTERSPORT
KALTENBRUNNER

BILLA PLUS

HUMANIC

NEW YORKER

Thalia

C&A

ACTION

KULT

dm

KLIPP

D
DEICHMANN

Müller
M
mehr für mich

BIPA

NKD

DEPOT

A1

3

Magenta

CECIL

Street One

LE CLOU
WWW.LECLOU.AT



Le Burger

PASCUCCI



Radiologie Gmunden

COMPUTER GAMES
CD 1
SERVICE ZUBEHÖR

VKB

FUSSL
Modestraße

sehen! wutscher

BIJOU BB RIGITTE

Pizzeria
Capri

hinterwirth
BACKHAUS

Happy Horlauer

fahrschule
HOGLINGER

UNITED OPTICS

mister.lady

GOLD & MORE

KHAN
HOUSE

INTERSPORT
LOUNGE

rthopädie
Dr. med. Sindi Muhsen

MOBILE HOUSE

P & K
Fotoservice

A

Ernsting's family
Von fröhlichen Familien empfohlen.

Pearle
macht meine Brille.

Tchibo

Bamboo

cafe habert

Praxis

PRINT
lounge.at

DER
MALER
Haider GmbH

ESPRIT

The Studio
Nails & Lashes

LUSISSINE
MODE & STOFFE

GMÜNDNER
Brauhaus

BUTZ
FLEISCH WURST FEINKOST WILD

SPS
SCHLÜSSELDIENST

TABAK
Pfarrl
TRAFIK

Triumph

LAAREN
SKIN | BEAUTY | ART

Frene Schneiderei

HOT & COLD
PIZZA KEBAB

said's grill

thermo-soft

Turmöl

Modelleisenbahn
MEC
Salzkammergut

BONITA

ROMA

BLUMEN
Christa

MARKT
KÜCHE
BILLA

ZUSHIMARKET

FIT FOR LIFE
fitness.gesundheit.wohlfühlen.

FORSTINGER

KFZ Service
KATERL

W&W

DAS STRATEGISCHE MARKENPROFIL

DAS LEBENDIGE
FAMILIENEINKAUFSVIERTEL
FÜR UNSER LEBEN IM
SALZKAMMERGUT.



DER PERFEKTE FAMILIEN
EINKAUFSAMSTAG



DIE NAHVER-
SORGUNG-
MEISTERKLASSE



VERWINKELTER
CITY CHARME



AB INS GRÜNE



LIEBE ZUM DETAIL



ZU GAST
BEI FREUNDEN





MODE & SCHUHE





INTERSPORT KALTENBRUNNER

SPORT &
FREIZEIT





ELEKTRONIK
& HAUSHALT





GESUND &
SCHÖN



Pearle 
macht meine Brille.

SEHEN &
HÖREN



UNITEDOPTICS 



sehen! wutscher



NAHVERSORGER-
MEISTERKLASSE



ZU GAST BEI
FREUNDEN







EIN PARADIES FÜR KINDER

Das Kinderzimmer, im Obergeschoß des Salzkammergut Einkaufsparks, bietet langjährige Tradition. Ein geschultes Team sorgt für familiäre Atmosphäre und garantiert die bestmögliche Betreuung der Kinder. Im Vordergrund stehen der Bezug zum Salzkammergut, die Sicherheit der Kinder und die Bewegungsfreiheit.

Ein riesiges Aquarium stellt den Traunsee nach, sowie ein großer Autoteppich den Stadtplan von Gmunden. Die Rombox, ein Spielpark aus Vollholz, ist die perfekte Gelegenheit, motorische Fähigkeiten auszubauen.

Jedes Kind findet somit seinen passenden Spielbereich, angefangen von der Lesesäule, bis hin zum Klettergarten.

SEPI ZUG

Eine Reise durch den SEP und mit anschließendem Besuch im KiZi, während Mama und Papa sich bei einer Tasse Kaffee entspannen können.





Environment Social Governance

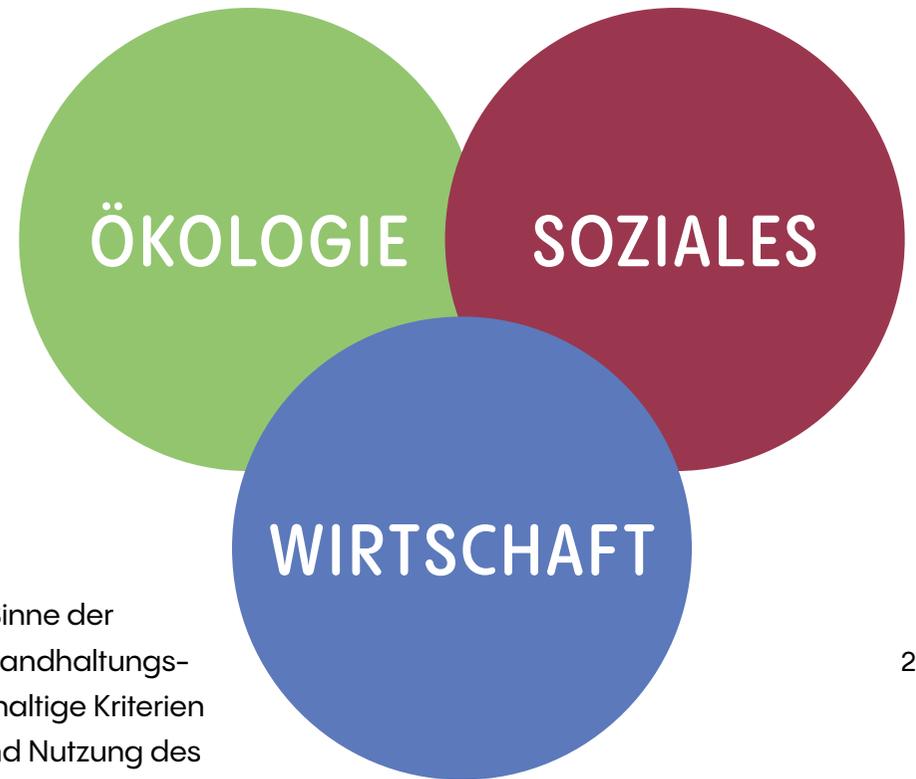
Bekenntnis zu Nachhaltigkeit und Umweltschutz, zu sozialen Standards und Unternehmensführung.

Wir sind uns der Verantwortung gegenüber der Umwelt und des Klimas im Sinne der künftigen Generationen bewusst. Die Durchführung unserer Umbauten, Instandhaltungs- und Modernisierungsmaßnahmen werden, sofern vertretbar, stets an nachhaltige Kriterien ausgerichtet. Wir sehen es als unsere Verpflichtung, die Bewirtschaftung und Nutzung des SEP möglichst im Sinne der Ökologie, der Ressourcenschonung und der CO₂-Neutralität zu gestalten sowie diese Bemühungen weiterhin auszubauen.

Dieser Verpflichtung kommen wir derzeit mit dem Betrieb einer PV-Anlage, mit dem Bezug industrieller Abwärme des Zementwerks Hatschek, mit diversen E-Ladestationen, mit der Umstellung auf LED-Beleuchtung und vielen weiteren Maßnahmen nach.

Wir legen seit jeher größten Wert auf die Einhaltung sozialer Standards und auf eine ethische Unternehmensgebarung. Vor allem auch mit unseren Geschäftspartnern pflegen wir seit 50 Jahren einen stets partnerschaftlichen und respektvollen Umgang.

Nachhaltigkeit kann nur bei Rücksichtnahme auf alle 3 Bereiche entstehen!





SEP

Neuer Store
ermünden

Peek&Cloppenburg

MediaMarkt

HUMANIC

100 SHOPS

dm

BIPA

FUSSL

INTERSPORT

BILLA

VOLLER
FRISCHE

BILLA

INTERSPORT

FEUERWEHR



WIR SIND FÜR DICH DA!

WIR BIETEN

- Apotheke mit 24/7 Mediservice
- Bank
- Fachärzte
- Fahrschule
- Frisöre und Kosmetikstudios
- Printlounge
- Schneiderei
- Tankstelle/Werkstatt
- Textilreinigung
- Trafik

NOCH MEHR SERVICE

- 3 Bankomatstellen
- Barrierefreie WC-Anlagen
- Bücherlounge
- E-Tankstellen für PKW und Fahrräder
- Familien-WC-Anlagen
- Immobilien Lounge
- Kinderbetreuung
- Kinderbibliothek
- Kinder-Shopping-Cars
- Mini SMAC Handyautomat
- OÖVV Verkaufsstelle
- Paketservice
- Postkasten
- Ruhezonen mit Handyladestationen
- Schließfächer
- Schuhputzgerät
- SEP Information
- Sicherheitsdienst
- Taxistandplatz
- Wickel- und Stillräume

Der Gmundner Einkaufsgutschein ist an der SEP Centerinfo erhältlich und in über 300 Shops im SEP und in der Innenstadt einlösbar.



STARKE PARTNER FÜR STARKE PROJEKTE

BEHF
ARCHITECTS

EBG
LEISTUNG VERBINDET

SCHMID BAUGRUPPE

BNP
STEUERBERATER

IFA
INNENAUSBAU
FASSADE
AKUSTIK

**Raiffeisen
Oberösterreich**



Schindler

**rein
natürlich**
FACILITY
SOLUTIONS

**Rechtsanwälte
IM MAXIMILIANHOF**

Caverion
Building Performance

WIRECO
WITZELSPERGER RETAIL CONCEPTS

HINDINGER
TISCHLEREI

**JV ENTSORGUNGS
GmbH**

kb+l architektur
ZT GmbH
kaindl baderer > gmunden + wien

**DER
MALER**
Haider GmbH

AST
AUSTRIAN SECURITY TEAM

iR Industrie-Risk



Anita M. Gattinger & Franz Moser

**SALZKAMMERGUT
FAMILIEN EINKAUFSPARK
GMUNDEN**

MOVE GmbH & Co KG
Druckereistraße 3-30
4810 Gmunden
www.sep.at

T: +43 (0)7612/63 231

E: f.moser@sep.at
E: anita.gattinger@sep.at



FAMILIEN EINKAUFSPARK



Ab ins Grüne!