

FAMILIENEINKAUFSPARK



GMUNDEN OÖ

 SEP



# DIE NUMMER 1 EINKAUFSDESTINATION IM SALZKAMMERGUT!

Der Salzkammergut 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 **40.000 m<sup>2</sup>** 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**.

<b>Name:</b>	Salzkammergut Einkaufspark (SEP)
<b>Konzept:</b>	Einkaufs- und Fachmarktzentrum, sowie Flächen für Büros, Schulungsräume, Ordinationen und Freizeiteinrichtungen
<b>Lage:</b>	Druckereistraße 3-30, A-4810 Gmunden, direkt an der B145
<b>Mietfläche:</b>	32.000 m <sup>2</sup> unter einem Dach + 8.000 m <sup>2</sup> Stand Alone Retailer
<b>Pächter gesamt:</b>	100
<b>Gastronomie:</b>	15
<b>Ankermieter:</b>	BILLA PLUS, C&A, Intersport, Müller, Thalia, New Yorker
<b>Mitarbeiter:</b>	700
<b>Eröffnung:</b>	1975
<b>Parkdecks:</b>	1.300 gratis Parkplätze
<b>Kundenfrequenz:</b>	3,4 Mio./Jahr
<b>Verkehrsfrequenz:</b>	B145: über 8 Mio. Fahrzeuge/Jahr
<b>Umsatz:</b>	99,8 Mio. EUR/Jahr
<b>Eigentümer:</b>	Franz Moser Privatstiftung
<b>Betreiber:</b>	Move GmbH & Co KG



SEP EINKAUFSPARK

SALZKAMMERGUT EINKAUFSPARK

PLUS

# EIN GEWACHSENER STANDORT

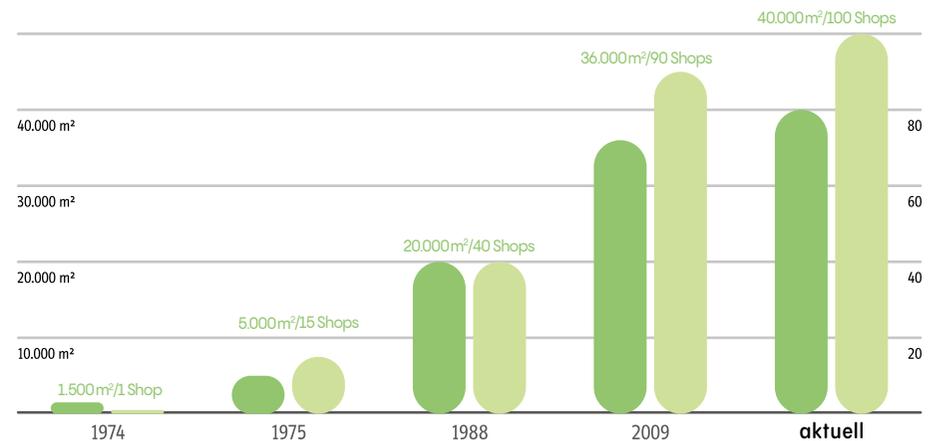
Der SEP wird **täglich** von **rund 12.000 Besuchern** frequentiert. Den Grundstein für diese einmalige Erfolgsgeschichte legte die Familie Moser im Jahr 1974 mit der Eröffnung eines Lebensmittelmarktes in Gmunden.

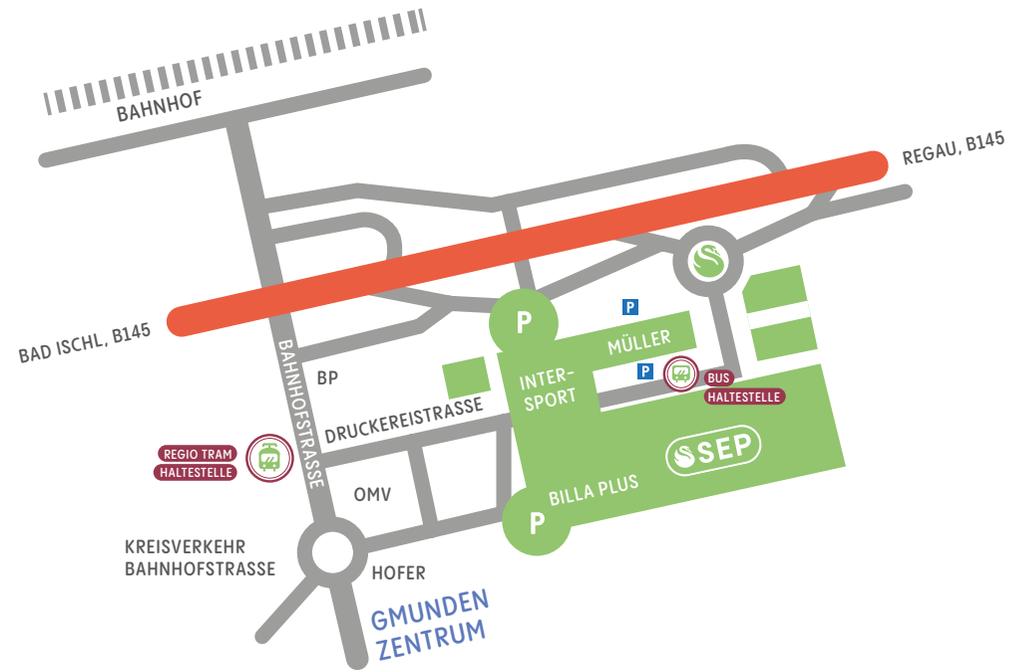
Innerhalb von nur einem Jahr siedelten sich am Standort 14 weitere Shops unter einem Dach an. 1988 zählte der SEP bereits 40 Shops. 2006 kamen im Zuge einer Erweiterung 50 weitere Geschäfte hinzu. Permanent wird in Modernisierung und Aufenthaltsqualität investiert.

Heute umfasst das Einkaufszentrum über 100 Pächter und verfügt über eine vermietbare Fläche von über 40.000 m<sup>2</sup>. **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 2022** gaben die Pächter dem SEP die Schulnote 2,38, 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 16 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. Die Parkflächen der Fachmärkte sind mittels eines Kreisverkehrs an die B145 angeschlossen bzw. über die Druckereistraße, die größtenteils überdacht, durch das Center führt, erreichbar.

## 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 unterstützen im Center die Orientierung. Eine Tiefgarage befindet sich im Gebäudeteil unter Intersport.

## Öffentliche Anbindung

### CITYBUS

Linie 511 und Linie 512; SEP Haltestelle Druckereistraße

### POSTBUS

Linie 480 (Kirchdorf - Gmunden), Linie 505 (Wels - Gmunden) Linie 531 und 532 (Vöcklabruck - Gmunden), Linie 533 (Gmunden Umgebung), Linie 522 (Großalm Gmunden), Linie 521 (Atzbach - Gmunden), Linie 520 (Gmunden - Schwanenstadt)

### BAHN

Der Hauptbahnhof ist fußläufig nur 5 min vom SEP entfernt.

### TRAUNSEETRAM

Die Traunseetram verbindet die Bezirkshauptstadt Gmunden 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:** 27.000 Einwohner  
 ■ **EZB 2:** 38.000 Einwohner  
 ■ **EZB 3:** 64.000 Einwohner  
**Gesamt:** **129.000**

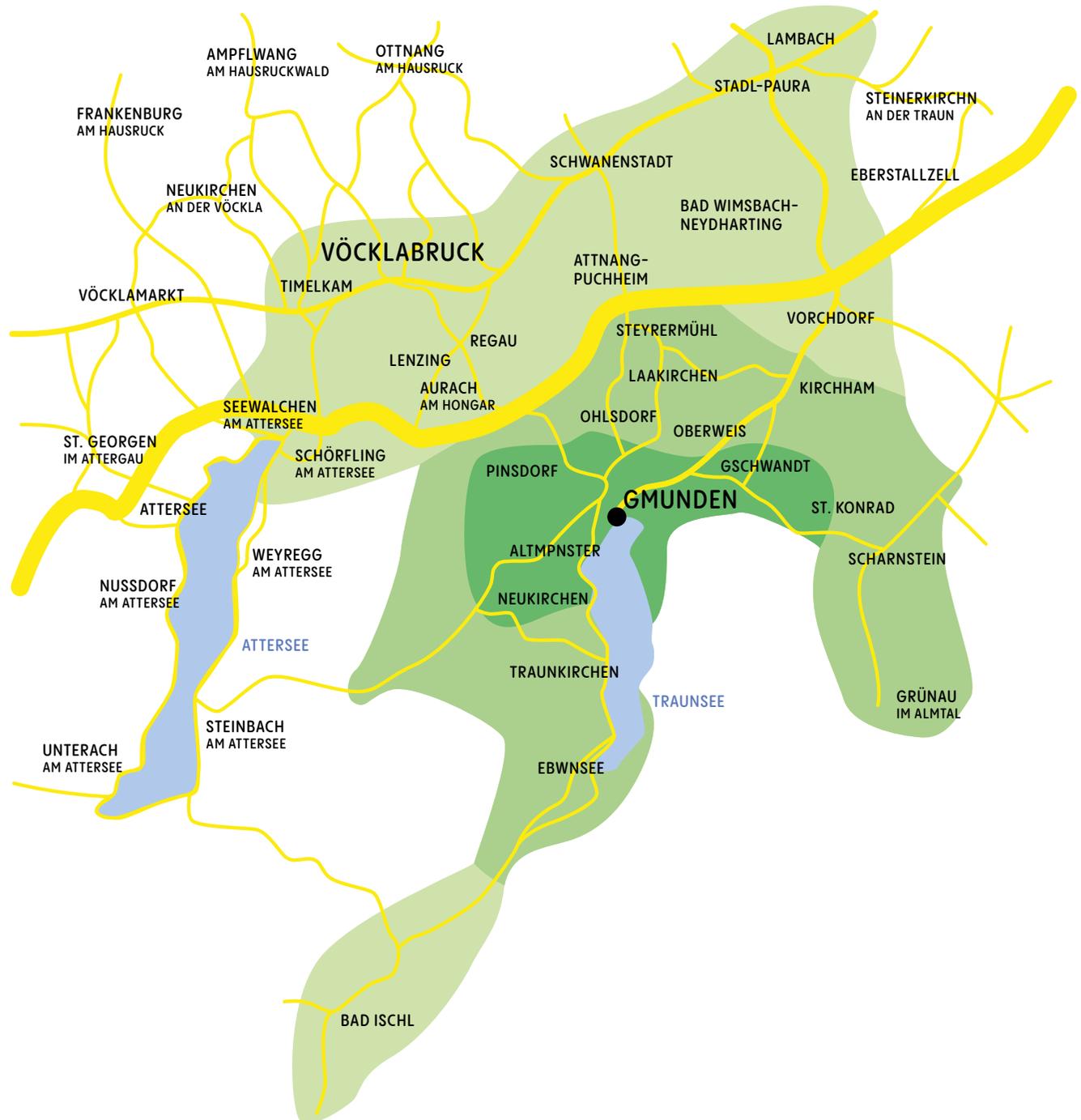
**Kaufkraftindex EZB 1:** 111

**Bevölkerungsentwicklung  
 Region Traunsee  
 2011-2021: + 5,4%**

**Kaufkraft**

■ **EZB 1:** 190 Mio. EUR/Jahr  
 ■ **EZB 2:** 247 Mio. EUR/Jahr  
 ■ **EZB 3:** 419 Mio. EUR/Jahr  
**EZG gesamt:** **856 Mio. EUR/Jahr**

Quelle: Standort & Markt



# DAS EINZUGSGEBIET

■ **EZB1:** Der am engsten gefasste Bereich beinhaltet die Gemeinden Gmunden, Altmünster, Pinsdorf, Gschwandt und St. Konrad. Hier leben insgesamt 27.000 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 64.000 Kunden angesprochen, die den SEP aufgrund seiner besonderen Kompetenzen besuchen, insbesondere für das Angebot für Kinder, Sport, Gastronomie und Mode.

**Insgesamt zählen somit 129.000 Einwohner zum Einzugsgebiet. Die Bevölkerungsentwicklung der Region Traunsee lag zwischen 2011 und 2021 bei +5,4% und wächst stetig zu.**

## 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
- 58 Billa
- 02 Billa Plus
- 03 Billa Plus Marktküche
- 31 Bipa
- 07 Blumen Christa
- 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
- 62 Expert ETECH
- 44 Fit for Life
- 43 Forstinger
- 05 Gold & more 24
- 08 Happy Henrietta
- 41 Immobilien Lounge
- 46 INTERSPORT Kaltенbrunner
- 47 Intersport Lounge

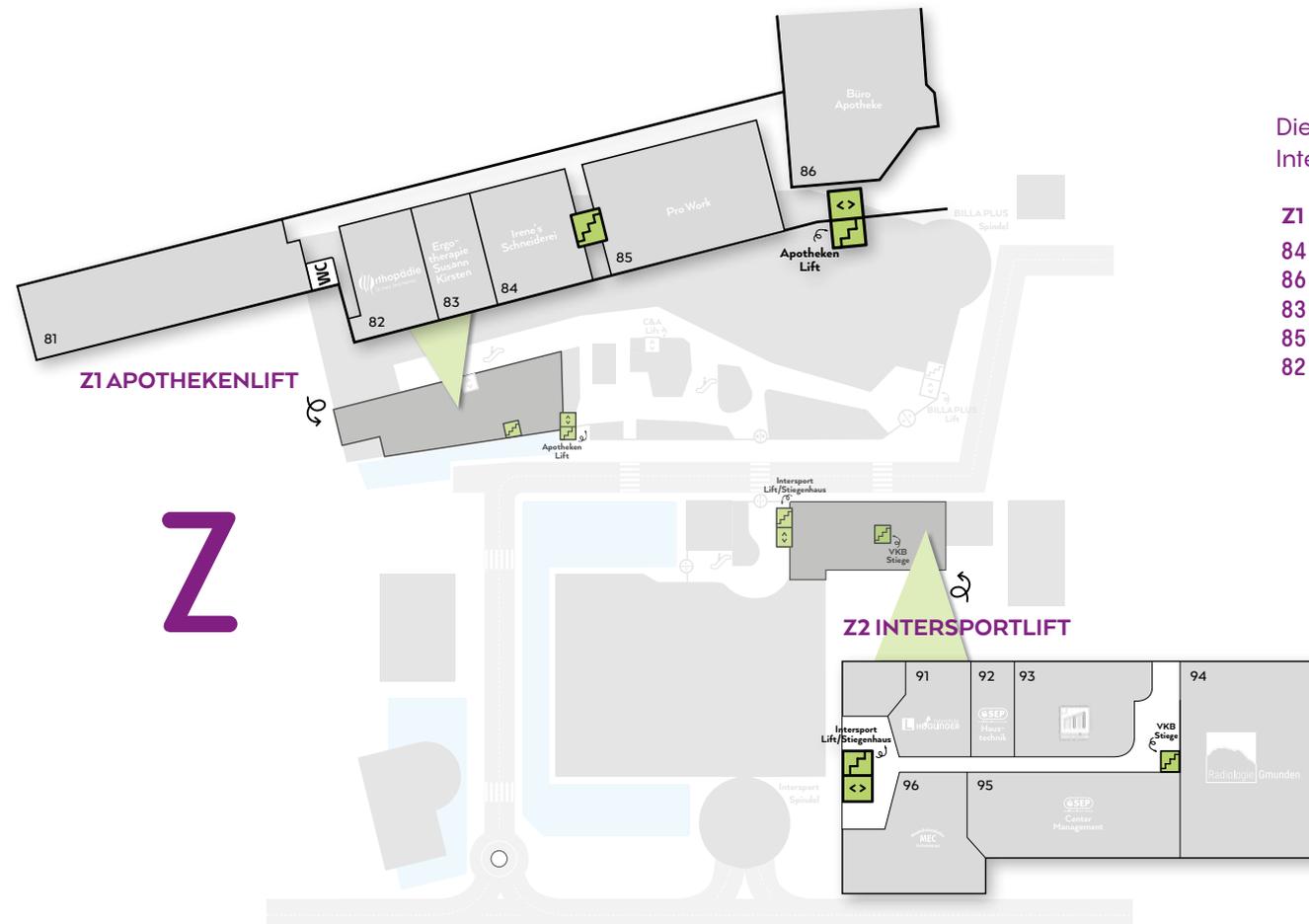
- 22 Kebap Hot & Cold
- 55 Le Burger
- 44 Maler Haider
- 11 Metzgerei Butz
- 20 muki TOYS & more
- 56 Müller
- 57 New Yorker
- 13 Niki's Grill
- 32 NKD Textil
- 38 Pascucci
- 36 Pepco
- 06 Pizzeria Capri
- 28 Roma Friseurbedarf
- 10 P & K Fotoservice
- 15 Print Lounge
- 34 Seifen-Shop
- 04 SENZA Gelateria
- 27 Shoe4You
- 17 Tabak Trafik
- 53 Tankstelle
- 21 Tchibo/ Eduscho
- 44 Thermo Soft
- 18 TV1
- 37 Ulla Popken
- 52 VKB Bank

# OBERGESCHOSS



- |     |                     |     |                                 |
|-----|---------------------|-----|---------------------------------|
| 109 | A1 Shop             | 101 | Khan House                      |
| 100 | Action              | 114 | KIZI                            |
| 138 | Autowelt Schuster   | 128 | Le Clou                         |
| 136 | Bamboo              | 107 | Lions Bücherlounge              |
| 140 | Café & Habert       | 111 | Magenta                         |
| 135 | Cecil               | 133 | Mister Lady                     |
| 131 | Comma               | 102 | Pearle                          |
| 123 | Deichmann           | 118 | Peek & Cloppenburg<br>(ab 2024) |
| 113 | Erlebniszone        | 139 | SPS Schlüsseldienst             |
| 122 | Ernsting's family   | 126 | Thalia                          |
| 125 | Esprit              | 134 | Triumph Shop                    |
| 116 | Frisör Klipp        | 108 | United Optics<br>+ Hörstudio    |
| 124 | Fussl Modestraße    | 111 | tele.ring Partner               |
| 110 | Hartlauer Handy pur | 112 | 3 Partnership                   |
| 137 | Handybörse Austria  |     |                                 |
| 129 | Horstl              |     |                                 |
| 106 | Info                |     |                                 |

# ZWISCHENGESCHOSS



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

## Z1

- 84 Irene's Schneiderei
- 86 Apotheke Büro
- 83 Ergotherapie Kirsten
- 85 Pro Work
- 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

# DAS STRATEGISCHE MARKENPROFIL

LIEBE ZUM DETAIL



DER PERFEKTE FAMILIEN  
EINKAUFSAMSTAG



DIE NAHVER-  
SORGUNGS-  
MEISTERKLASSE



DAS LEBENDIGE  
FAMILIENEINKAUFSVIERTEL  
FÜR UNSER LEBEN IM  
SALZKAMMERGUT.

VERWINKELTER  
CITY CHARME



ZU GAST  
BEI FREUNDEN



AB INS GRÜNE



LIEBE  
ZUM DETAIL





**EIN BREITES ANGEBOT  
FÜR MODEBEWUSSTE**

## ... UND SPORTBEGEISTERTE





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 Spielepark aus Vollholz, ist die perfekte Gelegenheit, motorische Fähigkeiten auszubauen.

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



## MODELLEISENBAHN MINIWUNDERWELT

Schloss Ort blitzt im Abendlicht, die Gmunder Esplanade ist lebhaft wie an einem sonnigen Sonntagnachmittag, eine beachtliche Anzahl an Zügen aller Art durchpflügt die 170 m<sup>2</sup> große Salzkammergut-Landschaft. Im Zwischengeschoss des SEP – oberhalb von Intersport Kaltenbrunner – werden die Herzen von kleinen und großen Modellbau- und Eisenbahnfans höher schlagen.



AUT  
211



sep.at

AUT  
211



# AB INS GRÜNE – WIR LEBEN NACHHALTIGKEIT

## **Umstellung von Gas auf industrielle Abwärme führt zu massiver CO<sub>2</sub> Reduktion:**

Wir beziehen die Abwärme unseres Nachbarn, dem Zementwerk Hatschek, und sparen somit pro Jahr bis zu 700 Tonnen CO<sub>2</sub>.

## **Photovoltaik für sauberen Strom im SEP:**

Wir produzieren am Dach von Müller selbst Strom, welcher zum Betrieb der Klima-Anlage, Beleuchtung, Lüftung, etc. genützt wird.

## **E-Ladestationen:**

Wir bieten 2 E-Ladestationen von der Energie AG gegenüber der VKB Bank sowie 2 E-Ladestationen bei der Turmöl Tankstelle an. Man kann somit während des Ladens gratis parken und gemütlich shoppen.

Alle Infos und weitere „grüne“ Maßnahmen sind immer aktuell auf [www.sep.at/nachhaltigkeit](http://www.sep.at/nachhaltigkeit) zu finden.



**BILLA PLUS**

**INTERSPORT**  
KALTENBRUNNER

**A1 NKD**

**TV1**  
OBERÖSTERREICH

**ACTION**

**LE CLOU**  
WWW.LECLOU.AT

**Le Burger**

Modelleisenbahn  
**MEC**  
Salzkammergut

**TABAK**  
Pfarrl  
**TRAFIK**

**Müller**  
**M**  
mehr für mich

*Bamboo*

**Magenta**®

**ULLA POPKEN**

**Happy Hortlover**

**SPS**  
SCHLÜSSELDIENST

**UNIS**

*Tchibo*

**VKB | BANK**  
ÖSTERREICHS UNABHÄNGIGE BANK

**C&A**

**NEWYORKER**

**fahrschule**  
**HÖGLINGER**

**DER MALER**  
Haider GmbH

**ESPRIT**

**Pearle**  
macht meine Brille.

**BILLA**

*ELISSIME*  
MODE & STOFFE

*Srene Schneiderei*

**VOLKSHOCHSCHULE**  
OBERÖSTERREICH  
ÖFFENTLICHE BILDUNGS- UND ARBEITSKAMMER OÖ

**mister.lady**

**DEPOT**

*dm*

**Thalia**

**SHOE**  
**4YOU**

**P & K**  
Fotoservice

**FUSSL**  
Modestraße

**BRÄUHAUS**  
GUMDNER

**MARKT KÜCHE**  
BILLA

**BUTZ**  
FLEISCH WURST FEINKOST WILD

**HOT & COLD**  
PIZZA KEBAP

**D**  
**DEICHMANN**

**BIPA**

**KHAN HOUSE**

**Radiologie** Gmunden

*Ernsting's family*  
Von fröhlichen Familien empfohlen.

**PASCUCCI**

**BONITA**

**CD 1**  
COMPUTER GAMES  
SERVICE ZUBEHÖR

**Triumph**

**SEIFEN-SHOP**

**cafe & habert**  
cafe bar etc

**rthopädie**  
Dr. med. Sindi Muhsen

**pepco**®

*Capri*  
Pizzeria

**SENZA**  
GELATO NATURALE

**INTERSPORT**  
LOUNGE

**HAPPY HENRIETTA**

**hinterwirth**  
BACKHAUS

Ergotherapie  
Susann Kirsten

**FIT FOR LIFE**  
fitness personal training, wellnes, funktion

**muki TOYS**  
& more

**A**



## EINE GANZE REIHE AN ERLEDIGUNGEN STEHT AN, AB IN DEN SEP!

### WIR BIETEN

Traunstein Apotheke  
Trafik  
VKB | Bank  
Textilreinigung  
Änderungsschneiderei  
Fahrschule  
Frisör & Kosmetikstudio  
Printlounge  
Tankstelle/Werkstatt  
Fachärzte

### NOCH MEHR SERVICE

SEP Information  
Kinderbetreuung  
4 Bankomatstellen  
Sicherheitsdienst  
Paket-service  
Schließfächer  
Postkasten  
Wickel- und Stillraum  
Elektro-Tankstellen  
Immobilien Lounge  
Kinder-Shopping-Cars  
Bücherlounge  
Barrierefreie-Toilette  
Mini SMAC Handyautomat



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



Anita Gattinger & Franz Moser

**SALZKAMMERGUT  
EINKAUFSPARK  
GMUNDEN**

MOVE GmbH & Co KG  
Druckereistraße 3-30  
4810 Gmunden  
[www.sep.at](http://www.sep.at)

T: +43 [0]7612/63 231

E: [f.moser@sep.at](mailto:f.moser@sep.at)  
E: [anita.gattinger@sep.at](mailto:anita.gattinger@sep.at)



**FAMILIEN EINKAUFSPARK**