

WILLKOMMEN IM



GMUNDEN OÖ



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 rund **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:	rund 33.000 m ² unter einem Dach + rund 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:	113,8 Mio. EUR/Jahr
Eigentümer:	Franz Moser Privatstiftung
Betreiber:	Move GmbH & Co KG



EIN GEWACHSENER STANDORT

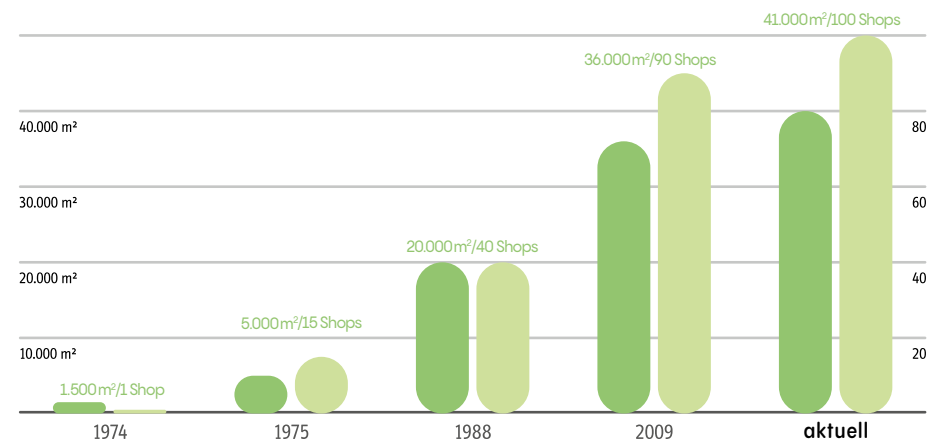
Der SEP wird **täglich** durchschnittlich von **rund 11.000 Besuchern** frequentiert. Den Grundstein für diese einmalige Erfolgsgeschichte legte die Familie Moser im Jahr 1974 mit der Eröffnung eines Lebensmittelmarktes in Gmunden.

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 rund 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.

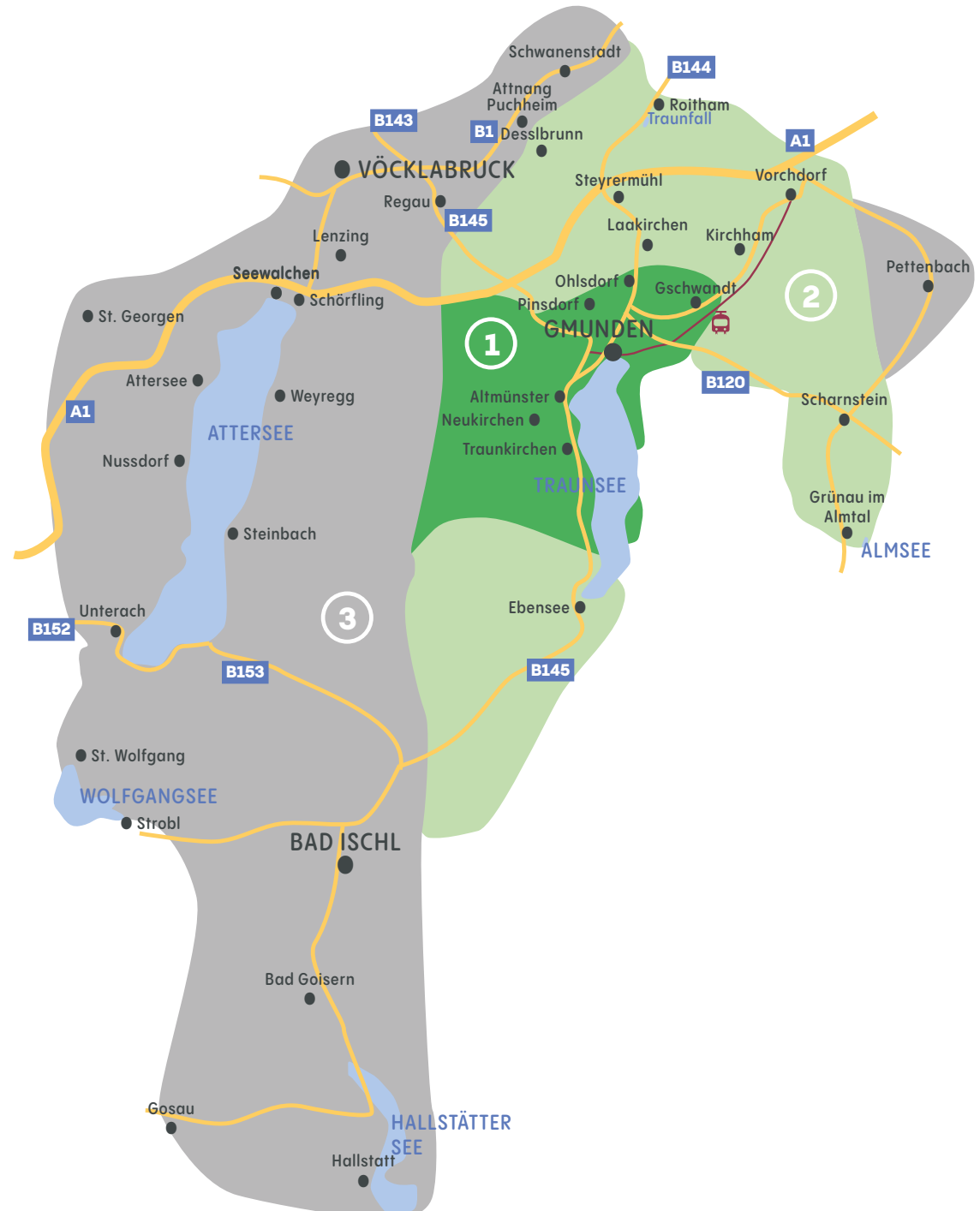
TRAUNSEETRAM

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:** 36.293 Einwohner
 ■ **EZB 2:** 40.790 Einwohner
 ■ **EZB 3:** 100.490 Einwohner
Gesamt: **177.573**

Kaufkraftindex EZB 1: 111

Bevölkerungsentwicklung EZG
 seit 2013: + 5,4%



DAS EINZUGSGEBIET

■ **EZB1:** Der am engsten gefasste Bereich beinhaltet die Gemeinden Gmunden, Altmünster, Pinsdorf, Gschwandt, Ohldorf, Neukirchen und Traunkirchen. Hier leben insgesamt 36.293 Menschen. In diesem Gebiet hat der SEP eine dominante Marktdurchdringung im Kurzfristbedarf, Bekleidung und sonstigem Auswahlbedarf.

■ **EZB 2:** Dieser Bereich umfasst etwa Gemeinden wie St. Konrad, Laakirchen, Oberweis & Kirchham aber auch Scharnstein, Grünau im Almtal und Ebensee. Hier leben rund 40.000 Menschen. Auch hier ist die Marktdurchdringung hoch.

■ **EZB 3:** Aus diesen Gemeinden werden über 100.000 Kunden angesprochen, die den SEP aufgrund seiner Kompetenzen besuchen. Insbesondere für das Angebot für Kinder, Sport, Gastronomie und Mode.

Insgesamt zählen somit rund 177.000 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
- 02 Billa Plus
- 03 Billa Plus Marktküche
- 31 Bipa
- 58 Biomarkt Sunnseit
- 07 Blumen Christa
- 34 Bonita
- 40 Brauhaus
- 35 C&A Mode
- 54 Casino Joker's
- 24 Depot
- 25 dm drogerie markt
- 25 dm friseurstudio
- 25 dm kosmetikstudio
- 44 Fit for Life
- 43 Forstinger
- 05 Gold & more 24
- 27 Humanic
- 41 Immobilien Lounge
- 46 INTERSPORT Kaltenbrunner
- 47 Intersport Lounge
- 18 Iqos Store
- 36 Jack & Jones

- 22 Kebap Hot & Cold
- 29 KULT
- 55 Le Burger
- 44 Maler Haider
- 11 Metzgerei Butz
- 56 Müller
- 37 New York Nails – American Style
- 57 New Yorker
- 32 NKD Textil
- 20 Only
- 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
- 58 Waldviertler
- 58 Weltladen
- 59 Würth Shop
- 08 Zushi Market

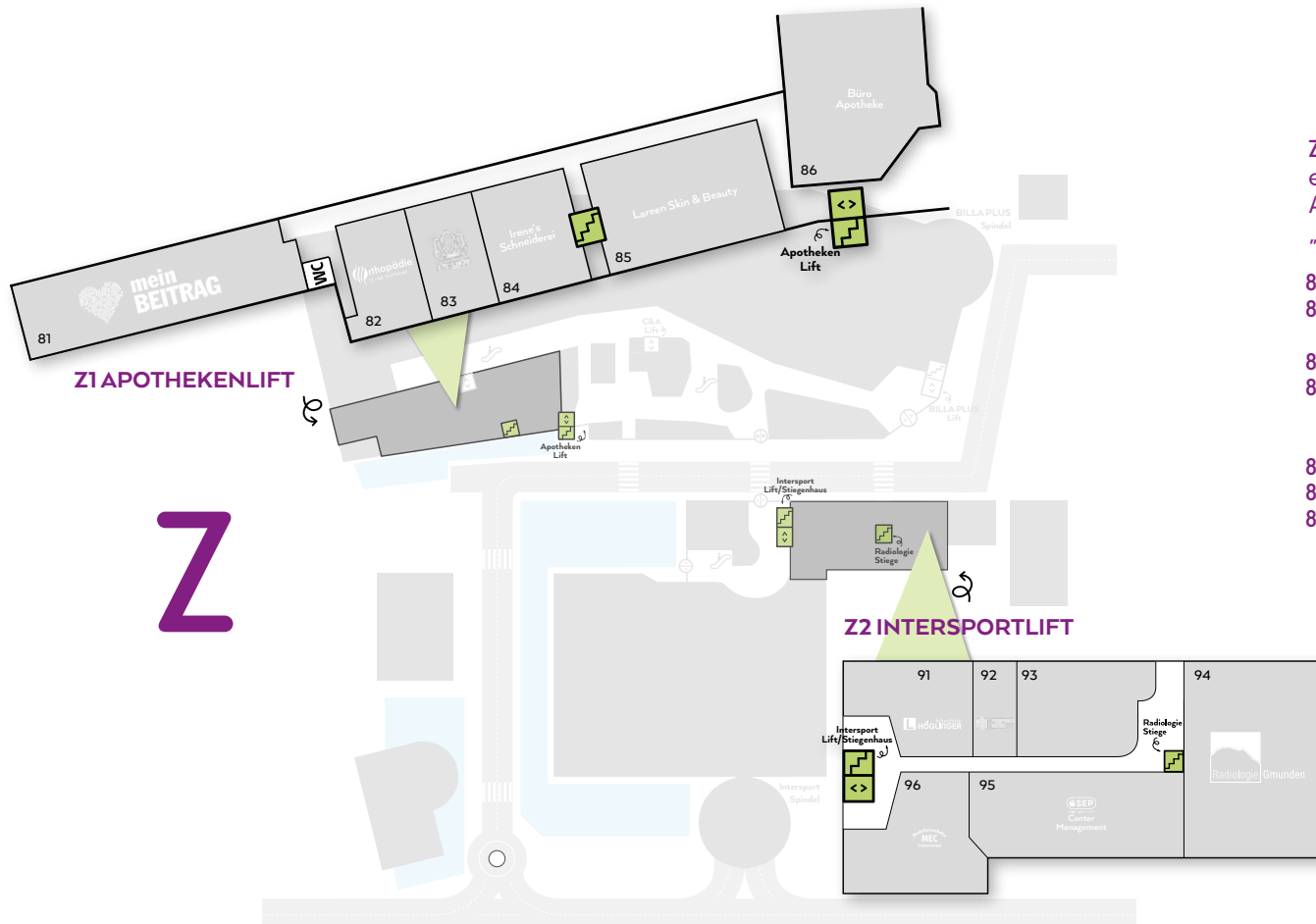
OBERGESCHOSS



- 109 A1 Shop
- 100 Action
- 103 Autowelt Schuster
- 137 Bamboo
- 129 BB PV und Solar
Montagen
- 140 Café & Habert
- 133 Cecil
- 123 Deichmann
- 122 Ernsting's family
- 116 Frisör Klipp
- 124 Fussl Modestraße
- 128 GioiaPura
- i Info
- 101 Khan House
- 114 KIZI
- 131 Lager
- 107 Lions Bücherlounge
- 111 Magenta

- 117 MediaMarkt
- 134 Mister Lady
- 130 Mitarbeiterräume
- 131 Mobile House
- 102 Pearle
- 118 Peek & Cloppenburg
- 106 Perfekt Auto
- 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 Partnership

ZWISCHENGESCHOSSE



ZWISCHENGESCHOSS 1
erreichbar durch das
Auswählen der Taste
„Z“ im Apothekenlift

- 86 Apotheke Büro
- 83 Gesundheitspraxis
Mag. Exenberger
- 84 Irene's Schneiderei
- 81 Kirchenbeitragsstelle
Region
Salzkammergut
- 85 Laaren Skin & Beauty
- 82 Dr. Sindi Muhsen
- 82 MyPelvi

ZWISCHENGESCHOSS 2
erreichbar durch das
Auswählen der Taste „Z“
im Intersportlift

- 91 Fahrschule Höglinger
- 96 Modelleisenbahn
Mini Wunder Welt
- 92 Perfekt Auto Büro
- 95 SEP Management
- 94 Radiologie Gmunden

Peek&Cloppenburg

Media Markt

INTERSPORT
KALTENBRUNNER

BILLA PLUS

HUMANIC

NEWYORKER

Thalia

C&A

ACTION

KULT

dm

KLIPP

D
DEICHMANN

Müller
M
mehr für mich

BIPA

NKD

DEPOT

A1

3

Magenta®

CECIL

Street One

mein
BEITRAG

LeBurger

PASCUCCI

Radiologie Gmunden

PERFEKT
AUTO

SUNNseit
Bio. Fair. Regional.

FUSSL
Modestraße

sehen! wutscher

BIJOU BB RIGITTE

Pizzeria
Capri

hinterwirth
BACKHAUS

Orthopädie
Dr. med. Sindi Muhsen

MOBILE HOUSE

fahrschule
HÖGLINGER

mister.lady

UNITED OPTICS

Ernsting's family
Von fröhlichen Familien empfohlen.

Pearle
macht meine Brille.

Gold & More

KHAN
HOUSE

INTERSPORT
LOUNGE

mypelvi

PRINT
lounge.at

DER
MALER
Haider GmbH

ONLY

NEW YORK NAILS
American Style

Tchibo

Bamboo

cafe habert

Praxis

SPS
SCHLÜSSELDIENST

TABAK
Pfarrl
TRAFIK

JACK&JONES

LAAREN
SKIN | BEAUTY | ART

Freie Schneiderei

HOT & COLD
PIZZA KEBAB

said's grill

thermo-soft

Turmöl

FORSTINGER

Modelleisenbahn
MEC
Salzkammergut

Triumph

BONITA

ROMA

BLUMEN
Christa

MARKT
KÜCHE
BILLA

ZUSHIMARKET

FIT FOR LIFE
fitness.gesundheit.wohl fühlen.

WÜRTH
SHOP

328

DAS STRATEGISCHE MARKENPROFIL

LIEBE ZUM DETAIL



DAS LEBENDIGE
FAMILIENEINKAUFSVIERTEL
FÜR UNSER LEBEN IM
SALZKAMMERGUT.

DER PERFEKTE FAMILIEN
EINKAUFSAMSTAG



DIE NAHVER-
SORGUNGSM-
EISTERKLASSE



VERWINKELTER
CITY CHARME



AB INS GRÜNE



ZU GAST
BEI FREUNDEN







CECIL

MODE &
SCHUHE





SPORT &
FREIZEIT



MediaMarkt

ELEKTRONIK & HAUSHALT



19





GESUND &
SCHÖN



SEHEN &
HÖREN





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!



SAPP – DIE APP INS GRÜNE

Die SAPP-App ist unser digitales Bonusprogramm für alle SEP-Kunden. Durch verschiedenste Aktivitäten können sie Treuepunkte sammeln und diese anschließend gegen attraktive Gutscheine und Prämien einlösen. So fördern wir die Kundenbindung und haben einen weiteren Kommunikationskanal mit den SEP-Besuchern geschaffen.





WIR SIND FÜR DICH DA!

WIR BIETEN

Apotheke mit 24/7 Mediservice
 Autoreinigung „Perfekt Auto“
 Fachärzte
 Fahrschule
 Frisöre und Kosmetikstudios
 Printlounge
 Schneiderei
 Textilreinigung bei BIPA
 Trafik

NOCH MEHR SERVICE

Barrierefreie WC-Anlagen
 Bücherlounge
 E-Tankstellen für PKW und Fahrräder
 Familien-WC
 Geldautomaten
 Handyladestationen
 Immobilien Lounge
 Kinderbetreuung KiZi
 Kinderbibliothek
 Kinder-Shopping-Cars
 OÖVV Verkaufsstelle an der
 Center Information
 Paketservice
 Postkasten
 Ruhezonen
 Schließfächer
 Schuhputzgerät
 Sicherheitsdienst
 Taxistandplatz
 Wickel- und Stillräume
 WLAN

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**



**rein
natürlich**
FACILITY
SOLUTIONS

**hengstschläger
lindner**

Caverion
Building Performance

WIRECO
WITZELSPERGER RETAIL CONCEPTS

HINDINGER
TISCHLEREI

JV ENTSORGUNGS GmbH

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

**DER
MALER**
Haider GmbH

AST
AUSTRIAN SECURITY TEAM

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!