

FAMILIEN EINKAUFSPARK



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 **40.000 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:	32.000 m ² unter einem Dach + 8.000 m ² Stand Alone Retailer
Pächter gesamt:	100
Gastronomie:	15
Ankermieter:	BILLA PLUS, C&A, Intersport, Müller, Thalia, New Yorker
Mitarbeiter:	700
Eröffnung:	1975
Parkdecks:	1.300 gratis Parkplätze
Kundenfrequenz:	3,4 Mio./Jahr
Verkehrsfrequenz:	B145: über 8 Mio. Fahrzeuge/Jahr
Umsatz:	99,8 Mio. EUR/Jahr
Eigentümer:	Franz Moser Privatstiftung
Betreiber:	Move GmbH & Co KG



SEP EINKAUFSPARK

SALZKAMMERGUT EINKAUFSPARK

PLUS

EIN GEWACHSENER STANDORT

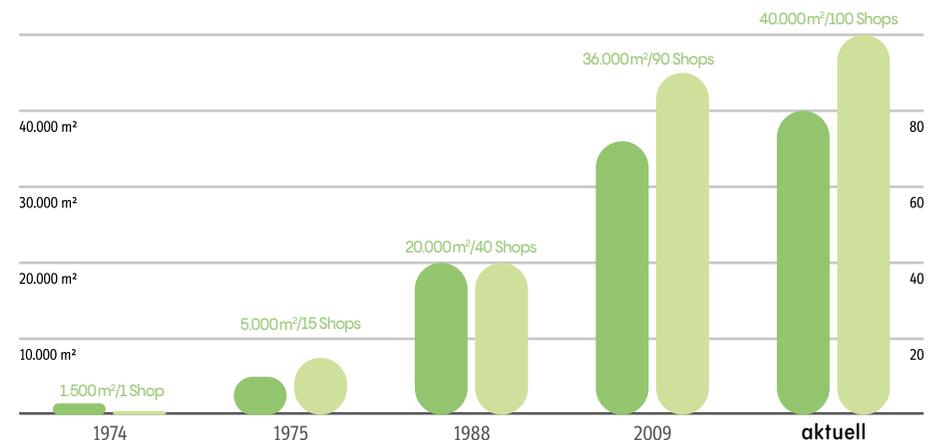
Der SEP wird **täglich** von **rund 12.000 Besuchern** frequentiert. Den Grundstein für diese einmalige Erfolgsgeschichte legte die Familie Moser im Jahr 1974 mit der Eröffnung eines Lebensmittelmarktes in Gmunden.

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 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 2022** 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. 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

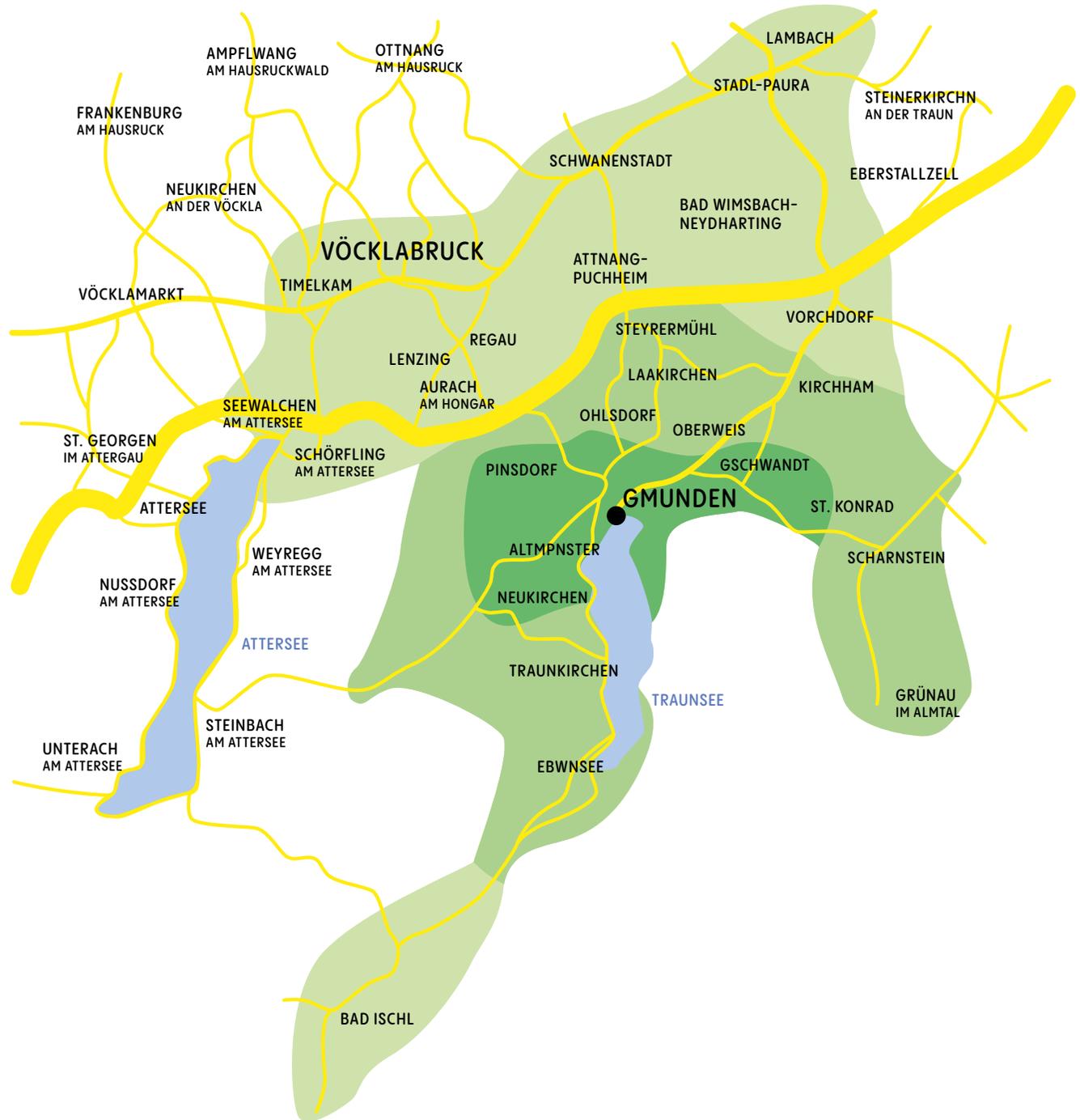
**Bevölkerungsentwicklung
Region Traunsee**

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 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 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.

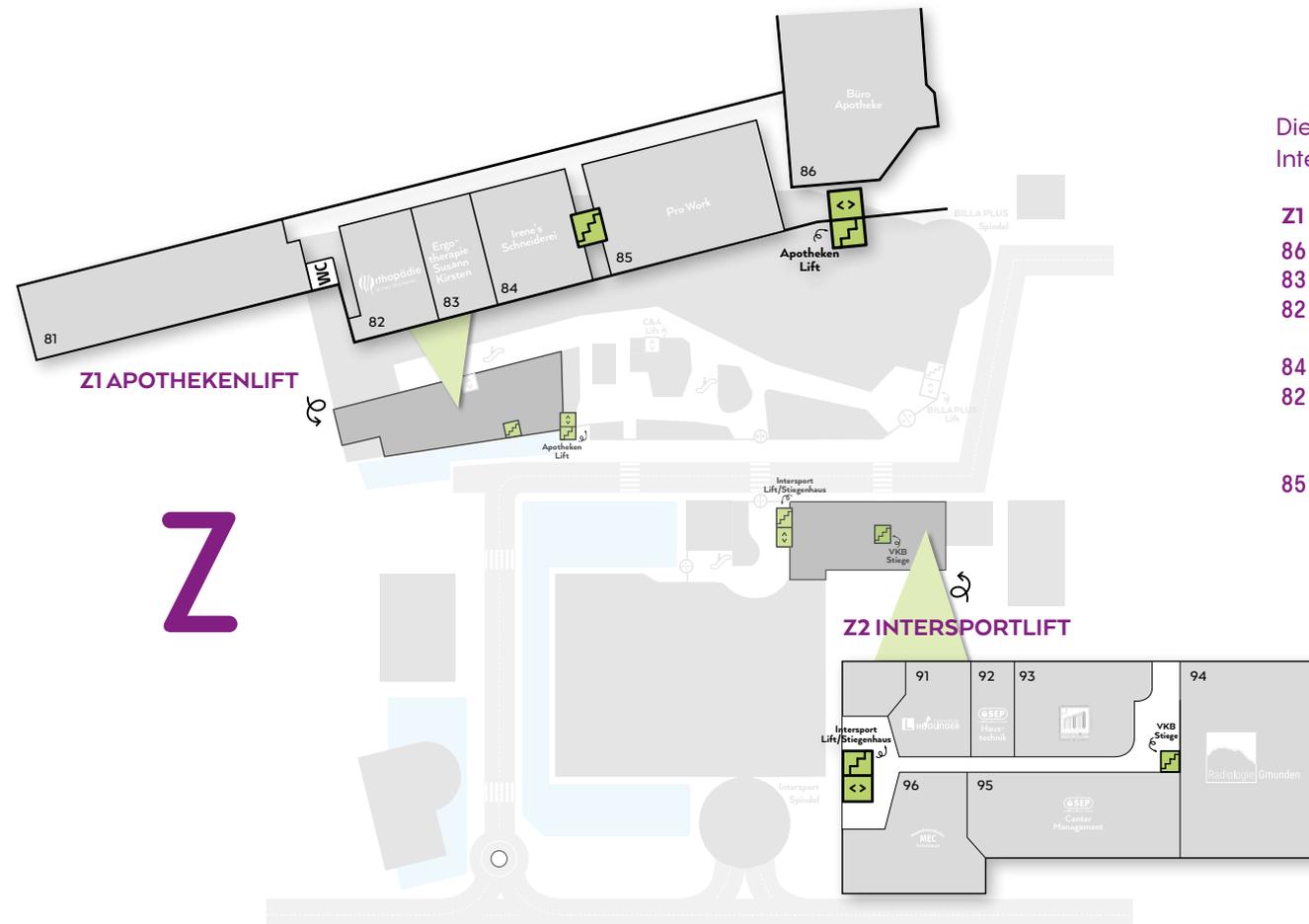
ERDGESCHOSS



- 19 Apotheke
- 12 Backhaus Hinterwirth
- 48 Betten Ammerer
- 58 Billa
- 02 Billa Plus
- 03 Billa Plus Marktküche
- 31 Bipa
- 07 Brauhaus
- 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
- 44 Fit for Life
- 43 Forstinger
- 05 Gold & more 24
- 41 Immobilien Lounge
- 46 INTERSPORT Kaltenbrunner
- 47 Intersport Lounge
- 22 Kebap Hot & Cold

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

ZWISCHENGESCHOSS



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

Z1

- 86 Apotheke Büro
- 83 Ergotherapie Kirsten
- 82 Gesundheitspraxis Mag. Exenberger
- 84 Irene's Schneiderei
- 82 Orthopäde & Allgemeinmediziner Dr. Sindi Muhsen
- 85 Pro Work

Z2

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

DAS STRATEGISCHE MARKENPROFIL

LIEBE ZUM DETAIL



DER PERFEKTE FAMILIEN
EINKAUFSAMSTAG



DIE NAHVER-
SORGUNGSM-
EISTERKLASSE

DAS LEBENDIGE
FAMILIENEINKAUFSVIERTEL
FÜR UNSER LEBEN IM
SALZKAMMERGUT.



ZU GAST
BEI FREUNDEN



VERWINKELTER
CITY CHARME



AB INS GRÜNE

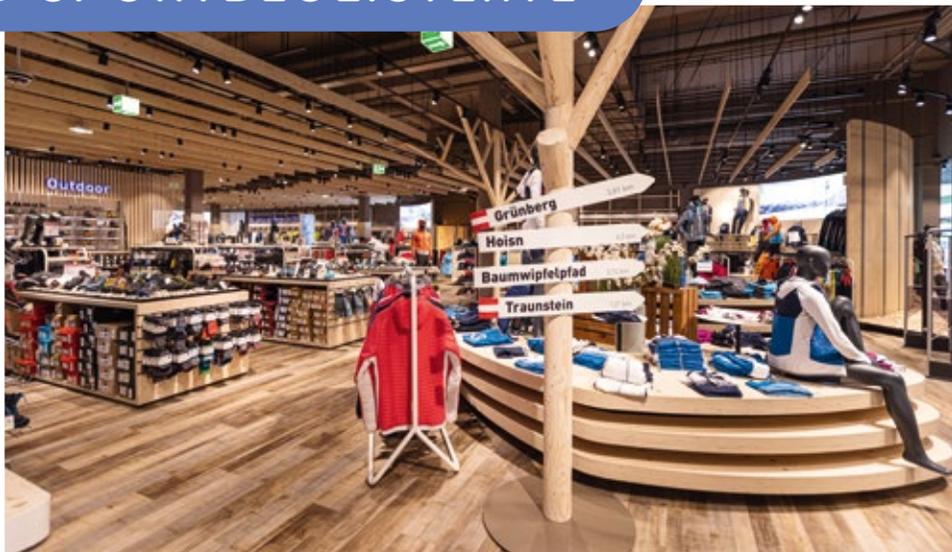
LIEBE
ZUM DETAIL





EIN BREITES ANGEBOT
FÜR MODEBEWUSSTE

... UND SPORTBEGEISTERTE





NAHVERSORGER-
MEISTERKLASSE



ZU GAST BEI FREUNDEN





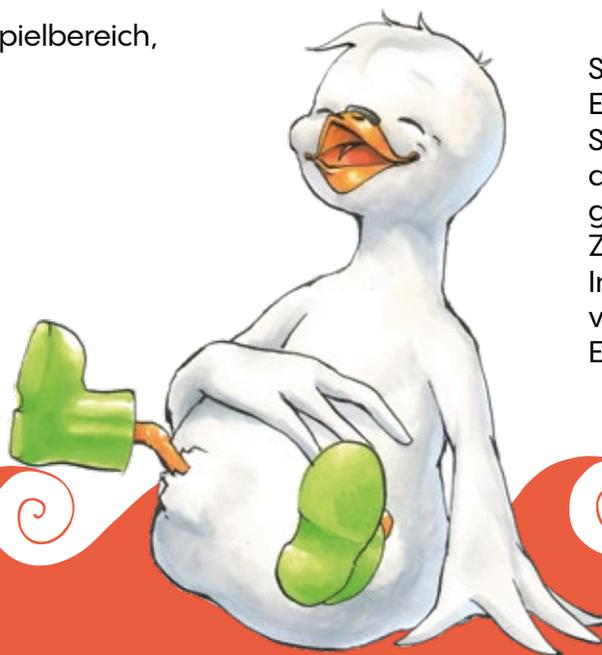
EIN PARADIES FÜR KINDER



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

20

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 m² 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 CO₂ Reduktion:

Wir beziehen die Abwärme unseres Nachbarn, dem Zementwerk Hatschek, und sparen somit pro Jahr bis zu 700 Tonnen CO₂.

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 zu finden.



BILLA PLUS

Müller
M
mehr für mich

C&A

dm

D
DEICHMANN

BIPA

INTERSPORT
KALTENBRUNNER

NEWYORKER

Thalia

KHAN HOUSE

Radiologie Gmunden

A1 NKD

Bamboo

fahrschule HÖGLINGER

DER MALER
Haider GmbH

SHOE 4 YOU

KLIPP

Ernsting's family
Von fröhlichen Familien empfohlen.

TV1
OBERÖSTERREICH

UNITED OPTICS

HANDYBÖRSE Gmunden

Magenta

Gold & More

ESPRIT

P & K
Fotoservice

Capri
Pizzeria

PASCUCCI

rthopädie
Dr. med. Sindi Muhsen

ACTION

PRINT lounge.at

Happy Hartlauer

BILLA

Pearle
macht meine Brille.

P & K
Fotoservice

Capri
Pizzeria

PASCUCCI

rthopädie
Dr. med. Sindi Muhsen

LE CLOU
WWW.LECLOU.AT

FORSTINGER

SPS
SCHLÜSSELDIENST

ELISSIME
MODE & STOFFE

CECIL

FUSSL
Modestraße

SENZA
GELATO NATURALE

BONITA

pepco

LeBurger

KFZ Service KATERL

SPS
SCHLÜSSELDIENST

Frene Schneiderei

thermo-soft

Brauhäus
Gmunder

INTERSPORT LOUNGE

The Studio
Nails & Lashes

COMPUTER GAMES
CD 1
SERVICE ZUBEHÖR

Modelleisenbahn MEC
Salzkammergut

said's grill

Tchibo

greenline

Türmöl

MARKT KÜCHE
BILLA

hinterwirth
BACKHAUS

BR&B

TABAK Pfarrr TRAFIK

3

VKB

mister.lady

BLUMEN Christa

BUTZ
FLEISCH WURST FEINKOST WILD

Ergotherapie Susann Kirsten

Triumph GIANNI

ROMA

TABAK Pfarrr TRAFIK

3

VKB

DEPOT

A

HOT & COLD
PIZZA KEBAP

FIT FOR LIFE
fitness.gesundheit.wohlfühlen.

cafe & habert
cafe & habert

muki TOYS & more



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

WIR BIETEN

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

NOCH MEHR SERVICE

3 Bankomatstellen
Barrierefreie Toilette
Bücherlounge
Elektro-Tankstellen
Immobilien Lounge
Kinderbetreuung
Kinderbibliothek
Kinder-Shopping-Cars
Mini SMAC Handyautomat
Mobile Autopflege
OÖVV Verkaufsstelle
Paketservice
Postkasten
Schließfächer
SEP Information
Sicherheitsdienst
Wickel- und Stillraum



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



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