



Pressemitteilung

LILO München: Neues Workspace- und Community-Konzept im ehemaligen Lilienthalhaus

Die GVG transformiert gemeinsam mit Olufemi Moser Architekten und dem New Work Pionier Michael O. Schmutzer das ehemalige BMW-Gebäude im Münchner Norden.

München, 23. Juli 2026 - Im Münchner Norden wird mit den [LILO Flexible Working Spaces](#) ein neues Office-Kapitel aufgeschlagen: Die GVG Immobilien Service GmbH (GVG) transformiert gemeinsam mit dem New Work Pionier Michael O. Schmutzer (u.a. Gründer Design Offices) und Olufemi Moser Architekten GmbH das Lilienthalhaus in München-Freimann. Das Ergebnis ist ein moderner Business-Treffpunkt, der in der Münchner Bürolandschaft neue Akzente setzt.

Jahrzehntelang war das Lilienthalhaus in München-Freimann vor allem ein funktionaler Ort: Im Jahr 2002 gebaut, zog der Automobilhersteller BMW sowie die Financial Markets Service Bank mit einem großen Standort ein, in prominenter Nachbarschaft anderer Industrieunternehmen wie MAN oder MTU. Nun knüpft die GVG an die gewachsene Innovations-Historie an und eröffnet mit dem LILO ein Objekt mit rund 45.000 Quadratmetern Fläche, mit insgesamt drei Gebäuden sowie großzügigen Außenbereichen und einem Hospitality-Konzept für die Arbeit von morgen.

Kern des LILO ist ein flexibles Raumkonzept, das mit den Produkten „LILO Ready“ startklare Arbeitsplätze ab drei Monaten Mietzeit, „LILO Meet“ flexible Meetingräume und „LILO Office“ Büro- und Gewerbeflächen ab einer Mietdauer von drei Jahren bietet. Unabhängig von der Größe eines Teams oder eines Unternehmens, lassen sich die Angebote an die Bedürfnisse der Nutzer anpassen. Das Gesamtkonzept zieht sich dabei über den gesamten Campus.

Im Mittelpunkt des Gebäude-Ensembles stehen der Empfangsbereich mit großzügiger Lobby, dazu verschiedene Lounges sowie eine Rooftop-Terrasse mit weitem Blick über München und Raum für außergewöhnliche Event- und Konferenzformate. „Die Community-Spaces bilden das Herzstück des LILO. Sie sind ein Ort für Austausch, Vernetzung und Inspiration, aber auch Anstoß für echte Gemeinschaft und Kollaboration“, erklärt Thomas Schmid, Geschäftsführer der GVG die Idee.

Aktiv gemanagter Workspace statt klassischer Vermietung

Die ACCUMULATA Operations (AOP) übernimmt im Auftrag der GVG dabei für zehn Jahre das aktive Management und den Betrieb dieser Angebote. Es ist das zweite Betreibermandat des Unternehmens und das erste in einer Bestandsimmobilie. Wie schon erfolgreich im MARK München bespielt das ACCUMULATA Operations-Team den Front Desk Bereich, betreut die Hospitality Services und entwickelt ein kuratiertes, hochwertiges Programm, etwa mit Networking-Events und Impulsvorträgen. Auch der Meeting-Space mit vollausgestatteten Konferenz-, Workshop- und Eventflächen für bis zu 199 Gäste, inklusive



Buchungsmanagement, Technik und Vor-Ort-Service liegt in den Händen der AOP, ebenso wie die flexiblen Büroflächen – LILO Ready –, die Unternehmen eine kurzfristige Skalierung ihres Flächenbedarfs ermöglichen.

„Ob ein Bürohaus funktioniert, entscheidet sich im täglichen Betrieb. Im LILO sorgen wir dafür, dass sich jeder Besuch lohnt: durch Service, Gastgeberqualität und Räume, die sich dem Arbeitstag anpassen. Das bindet Nutzer an das Haus und stärkt auf Eigentümerseite Auslastung und Mieterbindung“, sagt Bettina Stadler, Geschäftsführerin der ACCUMULATA Operations GmbH.

Architektur- und Markenstrategie aus einem Guss

Architektonisch entwickelte Olufemi Moser Architekten zusammen mit der GVG sowie Michael O. Schmutzer, dem Gründer von Design Offices und Mitgründer der ACCUMULATA Operations, ein ganzheitliches Konzept aus Innenarchitektur und Architektur, das in eine umfassende Markenstrategie eingebunden ist. „Die Leitidee des Gründertums, das für diesen Ort prägend ist, haben wir gestalterisch übersetzt“, so der preisgekrönte Architekt Jörg Moser. „Als Corporate Farbe über alle drei Häuser hinweg wählten wir die Farbe Gelb, da diese frisch, jung, kraftvoll und zuversichtlich wirkt. Sie kommt sowohl im gesamten Interieur als auch im Sockelbereich der Außenfassade vor und ist die Corporate Design Farbe vom LILO.“

Revitalisierung mit Fokus auf Bestandserhalt

„Unser Anspruch war eine ressourcenschonende Revitalisierung, die möglichst viel der bestehenden Bausubstanz bewahrt“, erklärt Thomas Schmid. Nach einem Screening der vorhandenen Ausstattungen und Materialien wurden etwa Teile des Bodens, einige Türen und die Glastrennwände wiederverwendet. Die abgehängten Decken wurden vollkommen entfernt, sodass die rohen, mit Haustechnik versehenen Betondecken zum Vorschein kommen und so belassen wurden. Die so geschaffene Atmosphäre erklärt auch die Abkürzung LILO (Lilienthal Lofts). Wohnlich wirkende Möbel, abgepasste Teppiche und viel Grün innen wie außen vermitteln einen warmen Charakter. Darüber hinaus wurden weitestgehend natürliche und nachhaltige Materialien für die Innenräume verwendet.

Über LILO Flexible Working Spaces

LILO Flexible Working Spaces ist ein innovatives Workspace- und Community-Konzept der GVG Immobilien Service GmbH im Münchner Norden. Auf rund 48.000 Quadratmetern entstehen flexible Büroflächen, Meeting- und Eventräume sowie hochwertige Community-Spaces, die modernes Arbeiten, Austausch und Zusammenarbeit miteinander verbinden. Das Angebot umfasst kurzfristig nutzbare, voll ausgestattete Arbeitsplätze ebenso wie langfristig mietbare Büroflächen. Ergänzt wird das Konzept durch Hospitality-Services, ein kuratiertes Veranstaltungsprogramm sowie die LILO Kitchen von Pretty Good Food, die Mieter und Gäste mit einem modernen Gastronomie- und Cateringangebot den ganzen Tag über begleitet. Den operativen Betrieb der flexiblen Workspace-, Meeting- und Community-Angebote übernimmt ACCUMULATA Operations im Auftrag der GVG.



Über GVG Immobilien Service GmbH

Die GVG ist ein mittelständisches, familiengeführtes Immobilienunternehmen mit Sitz in München. Seit 1986 steht das Unternehmen für die Entwicklung, Realisierung und den Betrieb anspruchsvoller Immobilienprojekte und verfügt über fundierte Expertise in der Entwicklung, Verwertung und Verwaltung. Das Leistungsspektrum umfasst Phasen von der Planung und Realisierung bis zur eigenständigen Vermietung von Wohn- und Gewerbeflächen. In der Immobilienentwicklung verbindet die GVG Immobilien Service GmbH zukunftsorientierte Nutzungskonzepte mit einem bewussten und wertschätzenden Umgang mit dem Bestand. Im Fokus stehen lebenswerte Räume mit hoher Aufenthaltsqualität sowie ein ausgewogener Nutzungsmix aus Wohnen, Arbeiten und urbanem Leben. Die gezielte Weiterentwicklung bestehender Strukturen versteht das Unternehmen mit rund 100 Mitarbeitenden dabei als wichtigen Beitrag zu einer nachhaltigen Stadtentwicklung. Die Geschäftsführung liegt bei Helmut Schmid, Karin Schmid und Thomas Schmid.

Pressekontakt

Vera Vaubel
Vaubel Medienberatung
vera.vaubel@vaubel.de
+ 49 (0) 160 8472068

Unternehmenskontakt

Christian Hege
Teamleiter Marketing und Kommunikation, GVG
hege@gvgnet.de
+ 49 (0) 89 21 58 71-111