

Der Vielseitige



PORSCHE CAYENNE S

Motor: 8-Zylinder-Motor in V-Anordnung
Hubraum: 4,8 Liter Hubraum
Leistung: 283 kW (385 PS)
Drehmoment: 500 Nm
Höchstgeschwindigkeit: 250 km/h
Beschleunigung 0 auf 100 km/h: 6,8 Sek.
Abgasnorm: EU4
Grundpreis: 55.974,79 Euro

PORSCHE CAYENNE S ■ Der Cayenne S bietet seinem Fahrer viel Übersicht. Die hat Achim Tillmann auch bei der AMB Generali Immobilien bereits bewiesen.

Von Ingo Jordan



Den Porsche Cayenne S gibt es nicht. Jedenfalls nicht, wenn man den Lehrmeinungen vieler Marktforscher folgt, die nach klarem Profil verlangen. Doch ob beim Wüstentrip oder vor der Oper, ob auf der Autobahn oder bei der Jagd – der Cayenne ist, gemessen an Verkaufszahlen, beliebt. Sein Profil ist auf eine bestimmte Art eben doch klar und präzise: funktionale Vielseitigkeit.

Die verkörpert auch Achim Tillmann, Geschäftsführer der AMB Generali Immobilien AG: Nachdem er 2002 als Bereichsleiter An- und Verkauf zum Unternehmen stieß, pendelte er zunächst zwischen den Standorten Hamburg und Köln. Nach der Zusammenlegung der Standorte 2003 in Köln leitete er die Portfoliobereinigung des Unternehmens. Das seinerzeitige Volumen betrug rund vier Milliarden Euro. Kleine Büroimmobilien in der Provinz, Shoppingcenter in Metropolen, Bürohäuser in Vorstädten, Türme in Zentren – die Assetklasse Immobilien der AMB Generali Gruppe war nach Auskunft von Tillmann bis 2003 ein Gemischtwarenladen. „Eine diversifizierte Portfoliostruktur ist nützlich und sinnvoll“, erklärt Tillmann. „Aber die einzelnen Elemente müssen synergetisch aufeinander abgestimmt sein. Wir benötigen Assets, die unserer Performance mit einem klar definierten Risikoprofil in jeder Situation

Vortrieb geben, wie der Allradantrieb des Cayenne. Aber wir müssen auch ein unverwechselbares Gesamtdesign haben, damit der Markt unser Profil wahrnimmt. Vor allem aber erwarten unsere Anleger, die Versicherungsgesellschaften der AMB Generali Gruppe, dass wir in jedem Gelände präzise die gestellten Erwartungen erfüllen.“ So stieß Tillmann von 2004 bis 2006 240 Immobilien mit einem Verkehrswert von 1,25 Milliarden Euro ab und kaufte in gleichem Volumen strategisch sinnvolle und renditestarke Ergänzungen zum verbliebenen Portfolio zu.

Man spürt sofort die Kraft des Wagens

Die Erwartungen des Testfahrers Tillmann an den Porsche Cayenne S werden erfüllt: „Man spürt die Kraft, die der Wagen in der Lage ist zu entwickeln sofort, wenn man das Gaspedal vorsichtig betätigt. Umgehend entwickelt das Fahrzeug einen Vortrieb, ohne auf dem Weg in den roten Drehzahlbereich auch nur einen Moment an Kraft zu verlieren. Dieses Fahrgefühl zu vermitteln, ist bei einem Leergewicht von über 2,3 Tonnen keine kleine Leistung.“ Die 4,8-Liter Maschine mit 385 PS gibt es auch als Sechszylinder mit 290 PS und als Cayenne Turbo mit 500

PS. Zum Fototermin auf den Rheinwiesen in Köln steht der Cayenne gegenüber dem „KAP am Südkai“. Das Gebäude „An der Agrippinawerft“, wo die römischen Besatzer vor 2000 Jahren Schiffe bauten, beherbergt heute die AMB Generali Immobilien GmbH. Von hier aus lenken die Geschäftsführer Bernhard Berg, Barbara Deisenrieder und Achim Tillmann das Vier-Milliarden-Euro-Portfolio ihres Hauses, das ständig ausgebaut wird. Tillmann: „Richtig ist, dass die deutsche AMB Generali nur rund 5,5 Prozent, also umgerechnet etwa vier Milliarden Euro ihres Vermögens in der Assetklasse Immobilien angelegt hat. Für die kommenden Jahre haben wir jedoch ein kontinuierliches Wachstum geplant.“

Eine gute Steigungsfähigkeit bescheinigt Tillmann auch dem Cayenne, als er die Uferböschungen frontal hochfährt. Die Böschungswinkel beim Porsche sind zwar geringer – vorn 28,6 Grad, hinten 22,8 Grad – als bei Fahrzeugen für schweres Gelände, wie Mercedes G-Klasse, Landrover oder Hummer. „Aber die sehen vor Citykulissen nicht so elegant aus. Und außerdem ist das hier ein Porsche“, freut sich Tillmann, als er durch die Kölner Innenstadt zur Autobahn fährt. Der 36-jährige Immobilienmanager ist selbst Porschefahrer. „Jedenfalls im Prinzip“ strahlt er, „denn ich habe meinen



DER FAHRER



Achim Tillmann

Achim Tillmann, geboren 1971 in Eschborn, machte zuerst eine Ausbildung als Bankkaufmann und studierte anschließend Metallurgie und Gießereitechnik. 1996 ging er zu Müller International (Atisreal). Tillmann ist Absolvent des Studiengangs Immobilienökonomie an der European Business School. Er kam im Jahr 2002 als Bereichsleiter An- und Verkauf zur AMB Generali. Zusätzlich übernahm Tillmann im Frühjahr 2005 die Verantwortung für den Bereich Bau-/Projektmanagement. 2005 wurde er zum Prokuristen der Gesellschaft ernannt. Seit Januar 2006 sitzt Tillmann in die Geschäftsführung der AMB Generali Immobilien GmbH.

Boxster vor knapp zwei Jahren eingetauscht, als meine Tochter zur Welt kam. Und die macht mir noch mehr Freude als ein Porsche.“ Neues Fortbewegungsmittel Tillmanns ist seitdem ein BMW der 5er-Baureihe.

Tillmann fährt auf die Autobahn auf. „Nach meiner Ausbildung zum Bankkaufmann begann ich mein Studium Metallurgie und Gießereitechnik in der Absicht, irgendwann unseren Familienbetrieb zu übernehmen. Doch als die Trends im Bereich der Fertigungsverlagerung sich verstärkten, ging ich erst einmal zu Müller International, heute Atisreal in Düsseldorf. Zudem habe ich 1999 an der EBS in Oestrich-Winkel den Studiengang Immobilienökonomie absolviert.“

„Ein tolles Fahrgefühl. Porsche eben“

Die Autobahn nach Düsseldorf und Neuss ist eine geeignete Auslaufstrecke für den Porsche. „Wenn auch bei 200 Stundenkilometern noch spürbar Beschleunigung beim Kickdown entsteht, ist das ein tolles Fahrgefühl. Porsche eben.“ Die Strecke kennt der Immobilienspezialist gut, denn privat wohnt er in Neuss. Das römische Novaesium wurde von Köln aus gegründet und ist heute ein beliebter

Wohnort für rheinische Manager. Trotz hoher Geschwindigkeiten ist im Porsche Cayenne die Unterhaltung in leisen Tönen möglich: „Der Innenraum des Wagens scheint exzellent verarbeitet und gedämmt zu sein. Selbst bei hohem Tempo und entsprechendem Geräuschpegel kann man sich gut unterhalten und hat das Gefühl im Inneren des Wagens gut und sicher aufgehoben zu sein“, fasst Tillmann seine Autobahn-Fahreindrücke zusammen.

Jeans oder Anzug?

Zurück geht es über die Landstraße. Tillmann, der seit 2006 Geschäftsführer bei der AMB Generali Immobilien GmbH ist, vergleicht das Verhalten des Porsche Cayenne S in verschiedenen Fahrsituationen: „Betätigt man die in der Mittelkonsole angelegte elektronische Fahrwerkskontrolle und wechselt von ‚Comfort‘ über ‚Normal‘ nach ‚Sport‘, wird die Fahrwerksabstimmung härter und für kurvenreiche Strecken zunehmend geeigneter.“

Schon bald kommen die Türme der Domstadt in Sicht. Immobilienmanager Tillmann schaut aus der hohen Sitzposition des Cayennefahrers auf den Feierabendstau. „Wissen Sie“, schmunzelt er, „eines hat der Porsche Cayenne dem Im-

mobiliengeschäft doch voraus: Bei beiden handelt es sich um Dinge, bei denen fast alles möglich ist. Aber als Cayenne-Fahrer muss man sich nicht entscheiden, ob man im Anzug oder in Jeans einsteigt.“