

ZWEITER NACHTRAG ZUM EMISSIONSPROSPEKT
ACRON RESERVE AT WESTCHASE L.P.



Nachtrag Nr. 2 gemäß Verkaufsprospektgesetz der ACRON GmbH vom 11. Januar 2008 zum bereits veröffentlichten Verkaufsprospekt vom 15. November 2006 sowie dem ersten Nachtrag hierzu vom 21. August 2007 betreffend das öffentliche Angebot der kommanditistischen Vermögensanlage ACRON Reserve at Westchase Limited Partnership.

Die ACRON GmbH gibt folgende zum 11. Januar 2008 eingetretenen, inhaltlichen Abweichungen von dem bereits veröffentlichten, vollständigen Verkaufsprospekt vom 15. November 2006 sowie dem ersten Nachtrag hierzu vom 21. August 2007 bekannt:

Seite(n)	Fassung des Nachtrags vom 11. Januar 2008
9	<p>GEGENSTAND DER BETEILIGUNG / VERMÖGENSANLAGE</p> <p>Der Investor beteiligt sich als Limited Partner (dieser entspricht in etwa einem Kommanditisten einer deutschen Kommanditgesellschaft) an der ACRON Reserve at Westchase L.P. mit Sitz in Tulsa, Oklahoma, USA (nachfolgend auch „Emittent“ oder „Beteiligungsgesellschaft“ genannt). Gegenstand der Vermögensanlage sind 14.600.000 von insgesamt 14.850.000 Limited Partnershipanteilen zu nominal US-\$ 1. Das Eigenkapital beträgt damit insgesamt US-\$ 14.850.000. Die ACRON (USA) L.P. bleibt mit einem Kapital von US-\$ 250.000 an der Limited Partnership beteiligt (gemäß §2.01 des am 11. Januar 2008 geänderten Wortlautes des Limited Partnershipvertrages der ACRON Reserve at Westchase L.P.).</p> <p>Der Anleger ist mit Wirkung zum zweiten auf seine Zahlung folgenden Banktag gewinnberechtigt, an dem die Zahlung seiner Beteiligung auf dem Treuhandkonto der ACRON Reserve at Westchase L.P. eingegangen und die Widerrufsfrist abgelaufen ist.</p>
11 1. Nachtrag	<p>AEGIS MORTGAGE CORPORATION</p> <p>Name: Anteil an der Gesamtmietfläche bis 29. Februar 2008: Miete:</p> <p>ca. 26,46% (ca. 4.765 qm / 51.264 SF) US-\$ 13,25 pro SF/Jahr (Triple-Net-Mietvertrag)</p> <p>Anteil an der Gesamtmietfläche ab 1. März 2008: Miete:</p> <p>ca. 5,16% (ca. 929 qm / 9.996 SF) Für die Zeit vom 1. März 2008 bis zum 31. Dezember 2008 wurde eine Monatsmiete von US-\$ 51.925 vereinbart. Die Gesamtmiete bis Jahresende beträgt damit US-\$ 519.252,51 und wird von dem Mieter noch vor dem 1. März 2008 geleistet. Die Gesamtmiete setzt sich aus einer Basismiete von US-\$ 22.500 pro Monat (ca. US-\$ 27 pro SF/Jahr) zuzüglich Nebenkosten von US-\$ 22.180 pro Monat und einer Einmalzahlung an die Objektgesellschaft in Höhe von US-\$ 72.452,51 zusammen.</p>
12 & 79	<p>MINDESTBETEILIGUNG, EINZAHLUNG, AGIO, PLATZIERUNGSZEITRAUM</p> <p>Die Mindestbeteiligung beträgt US-\$ 25.000 (plus 5% Agio). Die Mindestbeteiligung entspricht einer Zeichnung von 25.000 Anteilen zu je US-\$ 1. Höhere Eigenkapitalbeträge müssen durch 5.000 teilbar sein.</p> <p>Es besteht die Wahl, die Einlage inklusive Agio (Einreichung eines US-\$ Schecks möglich) innerhalb von 20 Tagen nach Unterzeichnung der Beitrittserklärung vollständig auf das Konto des US-amerikanischen Treuhänders einzuzahlen oder 50% plus das gesamte Agio innerhalb von 20 Tagen und die restlichen 50% der Einlage innerhalb von einem Jahr nach Unterzeichnung der Beitrittserklärung einzuzahlen. Die ACRON GmbH wird den Anlegern nach Eingang der Beitrittserklärung ein entsprechendes Aufforderungsschreiben sowie eine vorausgefüllte Zahlungsanweisung senden (gemäß §7.01 des am 11. Januar 2008 geänderten Wortlautes des Limited Partnershipvertrages der ACRON Reserve at Westchase L.P.).</p>
37	<p>Bei Zeichnung von Anteilen der ACRON Reserve at Westchase L.P. fällt ein Agio von 5 Prozent an.</p>
54 1. Nachtrag	<p>Die Immobilie Reserve at Westchase ist zum Zeitpunkt der Prospekterstellung an drei nationale Mieter und außerdem geringfügig an die ACRON U.S. Management, Inc. vermietet. Die Mietverträge enden zwischen den Jahren 2008 und 2015.</p> <p>Zu den Mietern gehört die im Öl- und Gasförderungsbereich tätige Cameron International Corporation, die als größter Hauptmieter insgesamt 51,78 Prozent der vermietbaren Fläche bis November 2015 angemietet hat. Zweiter und dritter Hauptmieter sind die im Finanzsektor tätige Aegis Mortgage Corporation und die Firma Wood Group Pressure Control,</p>

	ebenfalls im Öl- und Gassektor tätig. Hierbei hat die Aegis Mortgage Corporation mit derzeit 51.264 Square Feet einen Flächenanteil von ca. 26,46 Prozent, wird ihre Fläche aber zum 1. März 2008 auf dann 9.996 Square Feet verkleinern. Der Mietvertrag läuft bis zum 31. Dezember 2008. Die Wood Group Pressure Control hat einen Mietflächenanteil von 21,28 Prozent bis 2013 angemietet. 0,48 Prozent der Mietfläche werden von der ACRON U.S. Management, Inc. belegt.
56/57	<p>Name: AEGIS MORTGAGE CORPORATION</p> <p>Anteil an der Gesamtmietfläche bis 29. Februar 2008: ca. 26,46% (ca. 4.765 qm / 51.264 SF)</p> <p>Miete: US-\$ 13,25 pro SF/Jahr bzw. US-\$ 56.604 (Triple-Net-Mietvertrag)</p> <p>Anteil an der Gesamtmietfläche ab 1. März 2008: ca. 5,16% (ca. 929 qm / 9.996 SF)</p> <p>Miete: Für die Zeit vom 1. März 2008 bis zum 31. Dezember 2008 wurde eine Monatsmiete von US-\$ 51.925 vereinbart.</p> <p>Mietvertragsdauer: bis 31. Dezember 2008</p> <p>Branche: Finanzsektor</p> <p>Das Unternehmen Aegis Mortgage Corporation hat mit Datum vom 13. August 2007 Gläubigerschutz nach Chapter 11 (Delaware Bankruptcy Court Case No 07-1111-BLS) beantragt. Chapter 11 regelt eine vom Gericht überwachte Reorganisation der Firmenfinanzen und ermöglicht dem jeweiligen Unternehmen, eine Restrukturierung seiner Schulden, seiner Leasingvereinbarungen, Kontrakte sowie seines Firmenkapitals und anderweitiger finanzieller Verpflichtungen durchzuführen. Die für die Reorganisation zu beanspruchende Zeit kann mehrere Wochen bis Jahre betragen.</p> <p>Am 2. Januar 2008 wurde der vierte Nachtrag zum Mietvertrag der Aegis Mortgage Corporation durch den „Bankruptcy Court for the district of Delaware“ genehmigt. Die Inhalte des Nachtrages zum Mietvertrag werden in diesem zweiten Nachtrag zum Emissionsprospekt der ACRON Reserve at Westchase L.P. beschrieben.</p>
60/61	<p>EIGENKAPITAL</p> <p>Der Kaufpreis für die erworbenen Limited Partnershipanteile inklusive Agio (Einreichung eines US-\$ Schecks möglich) ist vom Anleger entweder innerhalb von 20 Tagen nach Unterzeichnung der Beitrittserklärung vollständig auf das Konto des US-amerikanischen Treuhänders einzuzahlen oder zu mindestens 50% plus das gesamte Agio innerhalb von 20 Tagen und die restlichen 50% der Einlage innerhalb von einem Jahr nach Unterzeichnung der Beitrittserklärung auf das Konto der US-amerikanischen Treuhänders Riggs, Abney, Neal, Turpen, Orbison & Lewis, P.C. (im folgenden auch RANTOL P.C. genannt) Nr. 805384865 (Routing: 103900036; SWIFT: BAOKUS44) bei der Bank of Oklahoma einzuzahlen. Das Eigenkapital ergibt sich aus den zur Verfügung stehenden 14.850.000 Limited Partnershipanteilen zu je US-\$ 1. Von diesen Anteilen wird die ACRON (USA) L.P. US-\$ 250.000, das heißt 250.000 Anteile, in eigenem Besitz halten.</p> <p>EIGENKAPITALBESCHAFFUNG</p> <p>Die ACRON GmbH wird im Namen der ACRON Reserve at Westchase L.P. das bevorzugte Eigenkapital von US-\$ 14.600.000 einwerben. Hierfür ist eine Vergütung in Höhe von US-\$ 1.168.000 fest vereinbart. Der Vergütungsanspruch wird bei der Aufnahme des Anlegers in die Beteiligungsgesellschaft fällig, wenn die Kapitaleinlage vollständig eingegangen und die Widerrufsfrist des Anlegers abgelaufen ist. Das Agio in Höhe von 5% der Einlage erhält die ACRON GmbH und leitet es nach Einzahlung an die jeweiligen Vertriebspartner als Provision für die Eigenkapitalvermittlung weiter.</p>
84/85	<p>MIETVERTRAG AEGIS MORTGAGE CORPORATION</p> <p>Mit Mietvertrag vom 15. November 2002 und den Nachträgen vom 7. März 2005 und 31. Mai 2005 zwischen der SVF Briarpark L.P. (als Vermieterin) und Aegis Mortgage Corporation (als Mieterin) wurden Teile des Erdgeschosses und des 3. Stockwerks, insgesamt 67.413 Square Feet (ca. 6.265 Quadratmeter), an die Aegis Mortgage Corporation zur ausschließlichen Nutzung als Bürofläche vermietet. Mit dem Nachtrag vom 5. März 2007 wurde die Mietfläche der Aegis Mortgage Corporation um 16.149 Square Feet auf 51.264 Square Feet reduziert. Der Nachtrag vom 28. Dezember 2007, der zum 1. März 2008 in Kraft treten wird, sieht eine weitere Reduzierung der Mietfläche auf 9.996 Square Feet und eine neue Mietvertragslaufzeit bis 31. Dezember 2008 vor. Die vereinbarte Miete für die Zeit vom 1. März 2008 bis zum 31. Dezember 2008 beträgt US-\$ 519.252,51 und ist von der Mieterin vor dem 1. März 2008 zu zahlen. Der Nachtrag vom 28. Dezember 2007 sieht keine Mietverlängerungsoptionen der Mieterin vor. Ebenso hat die Mieterin ihr Recht aufgegeben, ihre angemieteten Räumlichkeiten an Dritte unterzuvermieten.</p>

Hinweis: Der zweite Nachtrag nimmt teilweise Bezug auf Erläuterungen im Emissionsprospekt vom 15. November 2006 einschließlich des ersten Nachtrags vom 21. August 2007 und ist daher im Zusammenhang mit dem Prospekt und dem ersten Nachtrag zu verstehen.

Der erstellte zweite Nachtrag wird zusammen mit dem vollständigen Verkaufsprospekt einschließlich des ersten Nachtrags bei der ACRON GmbH, Mörsenbroicher Weg 181, 40470 Düsseldorf, zur kostenlosen Ausgabe bereit gehalten.

Düsseldorf, den 11. Januar 2008



Kai P. Bender
Geschäftsführer ACRON GmbH



Peer Bender
Geschäftsführer ACRON GmbH