

## DRITTER NACHTRAG ZUM EMISSIONSPROSPEKT ACRON RESERVE AT WESTCHASE L.P.



Nachtrag Nr. 3 gemäß Verkaufsprospektgesetz der ACRON GmbH vom 25. August 2008 zum bereits veröffentlichten Verkaufsprospekt vom 15. November 2006 sowie dem ersten und zweiten Nachtrag hierzu vom 21. August 2007 und 11. Januar 2008 betreffend das öffentliche Angebot der kommanditistischen Vermögensanlage ACRON Reserve at Westchase Limited Partnership.

Die ACRON GmbH gibt folgende zum 22. August 2008 eingetretenen, inhaltlichen Abweichungen von dem bereits veröffentlichten, vollständigen Verkaufsprospekt vom 15. November 2006 sowie dem ersten und zweiten Nachtrag hierzu vom 21. August 2007 und 11. Januar 2008 bekannt:

Zum 22. August 2008 wurde ein neuer Mietvertrag mit der Gesellschaft CARDTRONICS, Inc. abgeschlossen. Mit Beginn des Mietverhältnisses wird sich der Vermietungsstand des Objektes Reserve at Westchase auf 100 Prozent erhöhen.

Seite(n)	Fassung des Nachtrags vom 25. August 2008
<b>11</b>	<b>MIETER</b>
<b>1. &amp; 2. Nachtrag</b>	<p><b>NAME:</b> CARDTRONICS, INC.</p> <p>Anteil an der Gesamtmietfläche: ca. 26,89 % (ca. 4.871 qm / 52.410 SF)</p> <p>Mietbeginn: 1. Januar 2009 (für Teilfläche von 41.987 SF) 1. April 2009 (für Teilfläche von 10.423 SF)</p> <p>Mietvertragsdauer: 10 Jahre – bis 31. Dezember 2018</p> <p>Miete: US-\$ 17,75 pro SF/Jahr</p> <p>Erste Mietanpassung: US-\$ 18,25 pro SF/Jahr ab 1. Januar 2010</p> <p>Nachfolgende Mietanpassungen: Jährliche Mietzinsanpassungen von durchschnittlich 2,5 % p.a.</p> <p>Branche: Hersteller und Betreiber von Geldautomaten</p> <p>Verlängerungsoptionen: Das Unternehmen CARDTRONICS, Inc. hat zwei Verlängerungsoptionen zu jeweils fünf Jahren oder alternativ eine Verlängerungsoption zu zehn Jahren.</p> <p><b>NAME:</b> AEGIS MORTGAGE CORPORATION</p> <p>Anteil an der Gesamtmietfläche: ca. 5,13 % (ca. 929 qm / 9.996 SF)</p> <p>Mietvertragsdauer: bis 31. Dezember 2008</p> <p>Miete: US-\$ 27 pro SF/Jahr</p> <p>Branche: Finanzsektor</p> <p>Hinweis: Aegis Mortgage Corporation hat mit Datum vom 13. August 2007 Gläubigerschutz nach Chapter 11 beantragt und die vollständige Miete bis zum Jahresende 2008 im Voraus bezahlt.</p> <p><b>NAME:</b> WOOD GROUP PRESSURE CONTROL</p> <p>Anteil an der Gesamtmietfläche: ca. 21,15 % (ca. 3.832 qm / 41.233 SF)</p> <p>Mietvertragsdauer: bis 30. November 2013</p> <p>Miete: US-\$ 15,00 pro SF/Jahr (Triple-Net-Mietvertrag)</p> <p>Mietanpassung: US-\$ 15,75 pro SF/Jahr ab Dezember 2008</p> <p>Branche: Produzent für Basismaterialien im Rahmen der Ölverarbeitung</p> <p><b>NAME:</b> CAMERON INTERNATIONAL CORPORATION</p> <p>Anteil an der Gesamtmietfläche: ca. 51,48 % (ca. 9.325 qm / 100.337 SF)</p> <p>Mietvertragsdauer: bis 30. November 2015</p> <p>Miete: US-\$ 21,75 pro SF/Jahr</p> <p>Mietanpassung: US-\$ 23,00 pro SF/Jahr ab Februar 2012</p> <p>Branche: Produzent für Basismaterialien im Rahmen der Ölverarbeitung</p> <p><b>NAME:</b> ACRON U.S. MANAGEMENT, INC.</p> <p>Anteil an der Gesamtmietfläche: ca. 0,48 % (ca. 87 qm / 938 SF)</p> <p>Mietvertragsdauer: M-T-M (month to month)</p> <p>Miete: US-\$ 10 pro SF/Jahr</p>

<p><b>54</b> <b>1. &amp; 2.</b> <b>Nachtrag</b></p>	<p>Die Immobilie Reserve at Westchase wird ab Beginn des Mietverhältnisses mit CARDTRONICS, Inc. zum 1. Januar 2009 an drei nationale Mieter und außerdem geringfügig an die ACRON U.S. Management, Inc. vermietet sein.</p> <p>Zu den Mietern gehört die im Öl- und Gasförderungsbereich tätige Cameron International Corporation, die als größte Hauptmieterin insgesamt 51,48 Prozent der vermietbaren Fläche bis zum 30. November 2015 angemietet hat. Zweiter und dritter Hauptmieter sind die Firmen CARDTRONICS, Inc., Hersteller und Betreiber von Geldautomaten, und die Firma Wood Group Pressure Control, im Öl- und Gassektor tätig. Hierbei hat die Firma CARDTRONICS, Inc. mit 52.410 Square Feet einen Mietflächenanteil von ca. 26,89 Prozent und die Wood Group Pressure Control einen Mietflächenanteil von ca. 21,15 Prozent angemietet. 0,48 Prozent der Mietfläche werden von der ACRON U.S. Management, Inc. belegt.</p>
<p><b>56/57</b> <b>1. &amp; 2.</b> <b>Nachtrag</b></p>	<p>NAME: CARDTRONICS, INC.</p> <p>Anteil an der Gesamtmietfläche ab 1. Januar 2009: ca. 21,54 %</p> <p>Anteil an der Gesamtmietfläche ab 1. April 2009: ca. 26,89 %</p> <p>Miete: US-\$ 17,75 pro SF/Jahr</p> <p>Mietvertragsdauer: bis 31. Dezember 2018</p> <p>Branche: Hersteller und Betreiber von Geldautomaten</p> <p>Am 22. August 2008 unterschrieb das Unternehmen CARDTRONICS, Inc. einen Mietvertrag mit der Objektgesellschaft Reserve at Westchase L.P. über eine Fläche von 52.410 Square Feet (rund 4.871 qm) zu einem Mietzins von anfänglich US-\$ 17,75 pro SF/Jahr. Dieser Mietzins wird sich während der zehnjährigen Mietdauer pro Jahr um US-\$ 0,50 SF/Jahr erhöhen und im Jahr 2018 US-\$ 22,25 pro SF/Jahr betragen. Der Mieter ist verpflichtet, 100 Prozent seines Anteils an den betrieblichen Aufwendungen (operating expenses) zu tragen.</p>
<p><b>84/85</b> <b>1. &amp; 2.</b> <b>Nachtrag</b></p>	<p><b>MIETVERTRAG CARDTRONICS, INC.</b></p> <p>Mit Mietvertrag vom 22. August 2008 zwischen der Reserve at Westchase L.P. (als Vermieterin) und CARDTRONICS, Inc. (als Mieterin) wurde das gesamte dritte Stockwerk, insgesamt 52.410 Square Feet (ca. 4.871 Quadratmeter), an die Firma CARDTRONICS, Inc. zur ausschließlichen Nutzung als Bürofläche vermietet. Die Vermieterin stellt der Mieterin CARDTRONICS, Inc. bis zu 5,5 Parkplätze pro 1.000 Square Feet angemieteter Fläche zur Verfügung. 25 dieser Parkplätze werden als reservierte Parkplätze gekennzeichnet und zu US-\$ 75 pro Monat vermietet.</p> <p>Zusätzlich zu der anfänglichen Basis-Miete von US-\$ 17,75 pro SF/Jahr hat die Mieterin ihren Anteil an den Betriebskosten zu zahlen. Die der Mieterin zu berechnenden Betriebskosten (sog. „tenant's additional rental“) werden für das Jahr 2009 US-\$ 10,80 pro SF/Jahr nicht überschreiten.</p> <p>Die Verpflichtung der Mieterin zur Zahlung des Mietzinses beginnt für eine Teilfläche von 41.987 Square Feet am 1. Januar 2009. Die Verpflichtung zur Zahlung des Mietzinses für die restliche Fläche von 10.423 Square Feet (nachfolgend auch als „AEGIS-Fläche“ bezeichnet) beginnt entweder 90 Tage nachdem die Vermieterin der Mieterin angekündigt hat, dass die AEGIS-Fläche für die Mieterin CARDTRONICS bereit steht, oder, falls dies früher geschehen sollte, an dem Tag, an dem die Mieterin die Teilfläche von 10.423 Square Feet bezieht. Die AEGIS-Fläche muss jedoch bis spätestens 31. Januar 2009 an CARDTRONICS, Inc. übergeben worden sein. Sollte dies nicht möglich sein, sieht der Mietvertrag für die Mieterin für jeden Tag der verspäteten Übergabe der Mietfläche eine mietfreie Zeit von jeweils zwei Tagen vor.</p> <p>Die anfängliche Miete für beide Teilflächen beträgt US-\$ 17,75 pro SF/Jahr und wird pro Jahr um US-\$ 0,50 SF/Jahr erhöht. Die Mieterin hat zwei Verlängerungsoptionen à fünf Jahre oder eine Verlängerungsoption à zehn Jahre zu der dann gültigen Marktmiete. Das Mietverhältnis endet planmäßig zum 31. Dezember 2018.</p> <p>Die Mieterin hat das Recht auf ihre Kosten ein Hinweisschild an dem Objekt anzubringen, solange sie eine Fläche von mehr als 50.000 Square Feet mietet. Die Vermieterin gewährt der Mieterin für den eigenen Mieterausbau eine Pauschale von US-\$ 5,00 pro Square Foot (insgesamt US-\$ 262.050). Die Mieterin wird der Vermieterin monatliche Nachweise vorlegen und die Kosten der Mietereinbauten mit der Vermieterin abrechnen bis die Pauschale aufgebraucht ist. Zusätzlich wird die Vermieterin der Mieterin weitere technische Anlagen kostenlos zur Verfügung stellen, die die Vormieterin Aegis Mortgage Corporation an die Vermieterin verkauft hat. Die Mieterin ist nicht verpflichtet, eine Kautions- oder sonstige Sicherheit für die Nutzung der Mietfläche zu hinterlegen. Der Mieterin wurde ein Vormieterrecht (right of first refusal) für die Anmietung der während der Mietzeit freiwerdenden Flächen des Objektes Reserve at Westchase eingeräumt.</p>

**Hinweis: Der dritte Nachtrag nimmt teilweise Bezug auf Erläuterungen im Emissionsprospekt vom 15. November 2006 einschließlich des ersten und zweiten Nachtrags vom 21. August 2007 und 11. Januar 2008 und ist daher im Zusammenhang mit dem Prospekt und dem ersten und zweiten Nachtrag zu verstehen.**

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

Düsseldorf, den 25. August 2008



Kai P. Bender  
Geschäftsführer ACRON GmbH



Peer Bender  
Geschäftsführer ACRON GmbH