

Neue Zürcher Zeitung

NZZ Online

27. November 2009, Neue Zürcher Zeitung

Der Turmbau zu Dubai stockt

Zwei staatliche Grossunternehmen bitten um Stillhalteabkommen



Die Skyline von Dubai: Nur 41% der Bürofläche ist belegt. (Bild: Reuters)

Das Emirat Dubai hat Investoren aufgeschreckt. Es will seine Schuldenzahlungen hinauszögern. Die Hilfe der Nachbarn ist ungenügend.

Kristina Bergmann, Kairo

Die beiden grössten staatlichen Unternehmen des Emirats Dubai haben erklärt, sie könnten ihre Schulden nicht zurückzahlen. Es handelt sich um den Konzern Dubai World und dessen Baufirma Nakheel. Beide Gesellschaften baten ihre Schuldner um einen Aufschub für die Rückzahlung von Krediten. Für Dubai World belaufen sich diese auf 59 Mrd. \$; die Rückerstattung eines Nakheel-Bonds von 3,5 Mrd. \$ ist Mitte Dezember fällig. Der Markt erwartete eine pünktliche Rückzahlung, doch Dubai möchte nun die Laufzeiten sämtlicher Kredite bis zum 30. Mai 2010 verlängern. Als diese Nachricht veröffentlicht wurde, legten die Kosten für die Ausfallversicherungen deutlich zu. Dubais Herrscher, Scheich Mohammed, sagte, er habe die britische Wirtschaftsprüfungsfirma Deloitte mit der Restrukturierung der Schulden Dubais beauftragt.

Hilfe von Nachbarn

Dubais Herrscher erklärte weiter, Dubai World brauche Zeit für eine Neuordnung. Das staatliche Unternehmen ist vor allem durch seinen Hafensbetreiber DP World bekannt geworden. Nakheel wiederum baut seit Jahren die bekannte Palmeninseln und «The World», eine Wohnsiedlung auf Inseln, vor der Küste Dubais.

Bereits Ende letzten Jahres hatte Dubai von sich reden gemacht, als die Krise unübersehbar geworden war, Baukräne stillstanden, Arbeiter abgeschoben wurden und westliche Angestellte als Arbeitslose aus dem Land flohen. Doch die Weltwirtschaftskrise, die Dubai schlimm erwischt hatte, wurde im Emirat schöngeredet. Erst jetzt meinen Banker, Dubai drohe der Staatsbankrott. Bis anhin waren sie überzeugt gewesen, Dubais Unternehmer würden ihren Verpflichtungen zeitgerecht nachkommen. Zu Beginn dieses Jahres kaufte die Zentralbank der Vereinigten Arabischen Emirate (VAE) Anleihen des Mitglieds Dubai von 10 Mrd. \$. Am Mittwoch zeichneten Banken der VAE Dubaier Papiere von je 5 Mrd. \$. Dabei war der anziehende Preis für Rohöl, das im benachbarten Emirat Abu Dhabi produziert wird, eine Hilfe. Die VAE lancierten im Laufe des Jahres 2009 ein Refinanzierungsprogramm von insgesamt 20 Mrd. \$ für Dubai. Dabei beriefen sie sich auf die Prognose, dass Dubais Wirtschaft spätestens 2010 wieder um 4% wachsen werde.

Es scheint, dass man die Situation in Dubai durchaus ernst nimmt. Die Hilfe der VAE reicht nicht aus, um die Schulden von rund 80 Mrd. \$ zu begleichen. Während der von 2000 bis 2008 herrschenden Goldgräberstimmung wurde in Dubai extrem viel gebaut, wobei Schulden angehäuft wurden. Als Dubai von der Wirtschaftskrise erfasst wurde, legten viele Baufirmen besonders grosse und teure Vorhaben auf Eis oder liessen sie fallen.

Mieten und Belegung fallen

Um nicht in Verruf zu geraten, führte Dubai staatliche Projekte aber zumeist weiter. So wurde kürzlich die Metro, eine U- und S-Bahn quer durch Dubai, fertiggestellt, und auch am neuen Flughafen wird weitergebaut. Aufgegeben wurde hingegen der Plan, den höchsten Turm der Welt, den Burj Dubai, mit einem noch höheren zu übertrumpfen. Er war Teil des Plans, einen neuen Hafen mit zusätzlichem Stadtteil zu bauen. Das Projekt hiess «Nakheel Harbour and Tower». Auch das Vorhaben, eine Inselgruppe in Form des Sonnensystems zu bauen, wurde schubladisiert. Hauptgrund dafür sind die gefallenen Mieten und die Schwierigkeit, Neumieter zu finden. Eine Studie belegt, dass nur noch 41%

der gesamten Dubaier Bürofläche belegt sind. Die Mieten dafür seien um 58% und die für Wohnungen um 43% gefallen, heisst es in der Untersuchung.

bet. · Die Finanzmärkte haben auf den Wunsch der staatlichen Investmentgesellschaft Dubai World nach einem Schuldenmoratorium sofort reagiert und beurteilen die Finanzkraft des Emirates nun wesentlich kritischer. Die CDS-Spreads für Staatsanleihen aus Dubai schossen in die Höhe. Mit Credit Default Swaps (CDS) sichern sich Investoren gegen Zahlungsausfälle von Emittenten ab. Die Kosten für CDS mit 5-jähriger Laufzeit stiegen von rund 320 Basispunkten auf über 440 am Mittwoch und am Donnerstag auf rund 500. Demnach würde es 0,5 Mio. \$ kosten, eine Investition von 10 Mio. \$ für fünf Jahre abzusichern. Dubai wird damit von den Marktteilnehmern zu der Gruppe der Staaten mit dem grössten Ausfallrisiko gezählt.

Allerdings sollte nicht vergessen werden, dass das Emirat erst seit September auf einem Niveau von rund 300 Punkten beurteilt wird. Vor dem Hintergrund der Finanzkrise verlangte der Markt noch zu Beginn des Jahres bis zu 1000 Basispunkte von den Anlegern. In der folgenden Zeit beruhigten sich die Einschätzungen und waren letztlich wohl sogar zu optimistisch. So bewertete Barclays Capital Papiere aus Dubai zu Beginn des Monats als Kaufgelegenheit. Angesichts der jüngsten Ereignisse hat Barclays ihre Einschätzung geändert. Auch die Rating-Agenturen zeigen sich skeptischer. Moody's stufte einige Staatsunternehmen auf «Junk»-Status herab; Standard & Poor's ging zwar nicht ganz so weit, sprach aber von einem Versagen des Emirats, die Liquidität eines seiner Kernunternehmen sicherzustellen. Auch andere Firmen und Länder der Golfregion wurde gestern mit Kursabschlägen und höheren CDS-Prämien bestraft.