



MASTERARBEIT | MASTER'S THESIS

Titel | Title

Transnationale Entwicklungsprozesse: Eine kritische Auseinandersetzung mit der Forest City in Malaysia im Spannungsfeld von Wachstum und Gerechtigkeit

verfasst von | submitted by

Vanessa Juliana Petermann BA

angestrebter akademischer Grad | in partial fulfilment of the requirements for the degree of
Master of Arts (MA)

Wien | Vienna, 2025

Studienkennzahl lt. Studienblatt | Degree programme code as it appears on the student record sheet:

UA 066 589

Studienrichtung lt. Studienblatt | Degree programme as it appears on the student record sheet:

Masterstudium Internationale Entwicklung

Betreut von | Supervisor:

Mag. Dr. Alfred Gerstl Privatdoz. MIR

Für meinen Opa.

Danksagung

Ein besonderer Dank geht an all die Menschen, die ich während meines Aufenthalts in Malaysia getroffen habe und die mir vor Ort zur Seite standen. Ihre Offenheit, Herzlichkeit und Unterstützung haben diese Zeit unvergesslich gemacht. Besonders danken möchte ich Dr. Ngeow Chow Bing von der Universiti Malaya (UM), ohne den ich das KWA-Stipendium nicht erhalten hätte und der mir wichtige Inputs gegeben hat. Ebenso danke ich Serina Rahman für ihre wertvollen Einblicke und ihre Unterstützung. Ein großes Danke auch an die Universiti Teknologi Malaysia (UTM) in Johor Bahru, die mich herzlich aufgenommen hat und ohne deren Hilfe meine Forschung nicht in dieser Form möglich gewesen wäre. Ganz besonders dankbar bin ich auch Sabrina, die mich bei meiner Feldforschung begleitet hat, sowie Azzy, die meinen Aufenthalt mit ihrer Hilfsbereitschaft und Freundschaft bereichert hat.

Vielen Dank an meinen Betreuer Privatdozent Mag. Dr. Alfred Gerstl, MIR, der mich mit konstruktiver Kritik und hilfreichen Anmerkungen durch den gesamten Forschungs- und Schreibprozess unterstützt hat.

Ganz besonders danke ich meinem Freund Daniel, meinen Eltern und meinem Opa, die mich auf ihre ganz eigene Weise stets unterstützt haben. Meinem Opa, der meinen Abschluss leider nicht mehr miterleben kann, widme ich diese Arbeit in liebevoller Erinnerung, da er mein größter Unterstützer und Fan war.

Danke auch an meine Freundinnen Caro, Chiara, Patricia und Sarah für ihre anhaltende Unterstützung, sowie Regina und Sepp, die mir die Casa Wally während intensiver Schreibphasen immer zur Verfügung gestellt haben. Ein herzliches Dankeschön geht außerdem an Eva Karel, die mir nicht nur wertvolle Tipps und Tricks, sondern auch viel Motivation gegeben hat.

Kurzfassung

Gerade im Globalen Süden entstehen zunehmend neue Städte, die von Grund auf neu geplant werden. Malaysia ist mit der Forest City Teil dieses Trends. Das Projekt soll auf vier künstlichen Inseln in Johor nahe der Grenze zu Singapur errichtet werden, wovon eine bereits umgesetzt wurde. Es ist als digital vernetzte, grüne Stadt konzipiert, die Wohnen, Arbeiten und Tourismus miteinander verbindet. Diese Projekte folgen wirtschaftlichen Investitionsstrategien und rücken auch Fragen zu Macht, Partizipation und sozialen Gerechtigkeit in den Vordergrund. Vor diesem Hintergrund untersucht die Arbeit, wie Machtverhältnisse, Kapitalinteressen, soziale Ungleichheiten und lokale Bedürfnisse im Kontext der Forest City von unterschiedlichen Akteur*innen interpretiert und verhandelt werden. Untersucht wird dabei, welche Rolle transnationale Kapitalflüsse, regionale Eliten und lokale Gemeinschaften in der Planung und Umsetzung dieses großangelegten Stadtentwicklungsprojekts spielen und wie ihre Sichtweisen miteinander in Konflikt stehen. Der theoretische Rahmen stützt sich auf den Konzepten der Kritischen Geographie, der Politics of Scale und des Spekultativen Urbanismus. Im Rahmen eines zweimonatigen Forschungsaufenthalts in Malaysia von August bis September 2024 wurden qualitative, leitfadengestützte Interviews und Hintergrundgespräche geführt sowie Beobachtungen durchgeführt. Insgesamt wurden neun Interviews und acht Hintergrundgespräche mit Projektmitarbeiter*innen, Regierungsbeamt*innen, Akademiker*innen und lokalen Bewohner*innen in die Analyse einbezogen. Die Ergebnisse verdeutlichen, dass die Forest City weniger aus den lokalen Entwicklungsbedürfnissen entstanden ist, sondern vielmehr durch überschüssiges Kapital im chinesischen Immobiliensektor und durch investorenfreundliche Strategien malaysischer Eliten beeinflusst wurde. Während regionale Machtverhältnisse von politischen und wirtschaftlichen Netzwerken bestimmt werden, bleiben lokale Bedürfnisse nach leistbarem Wohnraum, ökologischer Nachhaltigkeit und Teilhabe weitgehend unberücksichtigt. Die Forest City ist ein hervorragendes Beispiel dafür, wie spekulativer Urbanismus soziale Ungleichheiten schafft und wichtige Fragen zu Gerechtigkeit und einer nachhaltigen Stadtentwicklung aufwirft.

Abstract

New cities are increasingly being planned from scratch, particularly in the Global South. Malaysia follows this trend with the development of the Forest City. The project is to be built on four artificial islands in Johor near the border with Singapore, one of which has already been completed. It is designed as a digitally connected, green city that combines living, working, and tourism. However, these projects not only follow economic investment strategies, they are also places where issues of power, participation and social justice are negotiated. Against this backdrop, this thesis examines how power relations, capital interests, social inequalities and local needs are interpreted and negotiated by different actors in the context of the Forest City. This thesis examines the role of transnational capital flows, regional elites and local communities in the planning and implementation of this large-scale urban development project. Furthermore, it analyses how their perspectives conflict with one another. The theoretical framework draws on concepts from Critical Geography, the Politics of Scale, and Speculative Urbanism. During a two-month research stay in Malaysia from August to September 2024, qualitative, guided interviews and background conversations were conducted, complemented by field observations. In total, nine interviews and eight background conversations with project staff, government officials, academics, and local residents were included in the analysis. The results show that the Forest City did not emerge from local development needs, but rather was shaped by excess capital in the Chinese real estate sector and investor-friendly strategies of Malaysian elites. While regional power relations are determined by political and economic networks, local needs for affordable housing, environmental sustainability and participation remain largely unaddressed. Forest City is an excellent example of how speculative urbanism creates social inequalities and raises important questions about justice and sustainable urban development.

Inhaltsverzeichnis

Abbildungsverzeichnis	1
Tabellenverzeichnis	2
Abkürzungsverzeichnis	3
1. Einleitung	5
1.1. Problemstellung	8
1.2. Erkenntnisinteresse und Forschungsfragen	9
1.3 Stand der Forschung	11
1.3.1. Forest City, Malaysia	11
1.3.2. Masdar City, Vereinigte Arabische Emirate	13
1.3.3. New Clark City, Philippinen	13
1.3.4. Jakarta Bay, Indonesien	14
1.3.5. Shenzhen, China	15
2. Theoretischer Rahmen	17
2.1. Kritische Geographie	17
2.2. Politics of Scale	18
2.3. Spekulativer Urbanismus	19
2.4. Integrativer Analyserahmen: Verbindung von Kritischer Geographie, Politics of Scale und Spekulativem Urbanismus	20
2.5. Begriffsbestimmungen und Analyse Kriterien	21
3. Methodik	27
3.1. Forschungsdesign	27
3.2. Datenerhebungsmethoden	30
3.2.1. Qualitative Interviews	30
3.2.2. Beobachtungen	35
3.2.3. Literaturrecherche	36
3.3. Durchführung der Forschung und Datenerhebung	36
3.4. Datenauswertung und -analyse	39

4. Malaysia.....	41
4.1. (Sozio)ökonomische Lage – (Immobilien-)Unternehmen	43
4.2. Politische Lage	46
4.3. Politische und wirtschaftliche Beziehung zu China	49
4.4. Iskandar Malaysia.....	53
4.4.1. Einführung und historische Entwicklung	53
4.4.2. Räumliche Struktur und Entwicklungszonen.....	55
4.4.3. Institutionelle Regulierung und Verwaltung.....	57
4.4.4. Geografische und strategische Lage	58
4.4.5. Ziele und wirtschaftliche Bedeutung von Iskandar Malaysia	60
4.4.6. Sonderwirtschaftszone und Investitionsanreize in Iskandar Malaysia	62
5. Die Forest City	66
5.1. Historischer Hintergrund und Entwicklung	67
5.2. Projektbeschreibung und Ziele	72
5.3. Machtverhältnisse und politische Dimensionen.....	74
6. Eine mehrdimensionale Analyse der Forest City	76
6.1. Transnationale Dimensionen.....	76
6.1.1. Diplomatische Beziehung zwischen China und Malaysia	76
6.1.2. Privatwirtschaftliche Expansion chinesischer (Immobilien)unternehmen	77
6.1.3. Globale Investor*innen- und Kapitalstrategien.....	78
6.1.4. Regionale Entwicklungstrends und soziale Ungleichheiten	79
6.1.5. Politische Symbolik, Imagepflege und öffentliche Wahrnehmung	81
6.2. Wirtschaftliche Dimension	83
6.2.1. Infrastruktur- und Standortlogik	83
6.2.2. Kapitalanreize und steuerpolitische Standortlogik	84
6.2.3. Marktlogik und strategische Investor*innenorientierung.....	86
6.2.4. Demografische Leerstelle.....	87
6.3. Politische Dimension	89

6.3.1. Lokale Eliten und verdeckte Machtstrukturen	89
6.3.2. Politische Legitimation durch Einflussnahme.....	91
6.3.3. Intransparente Entscheidungsprozesse und Einflussnahme	92
6.3.4. Selektive Vorteile und informelle Netzwerke.....	94
6.3.5. Externe Einflüsse auf Dynamik und Verlauf des Projekts	95
6.4. Lokale Dimensionen	97
6.4.1. Strukturelle Ausschlüsse der lokalen Bevölkerung	97
6.4.2. Lokale Beschäftigungsmöglichkeiten und Arbeitsrealitäten	99
6.4.3. Symbolische Kooperationen und unzureichende Kompensation	101
6.4.4. Langfristige Folgen für Umwelt und Gemeinschaften	102
6.4.5. Raumbezogene Verbundenheit und lokales Wissen	104
6.4.6. Resignation im Kontext ungleicher Machtverhältnisse.....	106
7. Diskussion	109
8. Conclusio	115
8.1. Reflexion	117
8.2. Limitationen und Ausblick für zukünftige Forschung	118
Literaturverzeichnis	121
Anhang	132

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1: Diese Karte veranschaulicht die Nähe zwischen Johor Bahru, Singapur und der Forest City	59
Abbildung 2: Die Forest City.....	66
Abbildung 3: Hinweisschild auf noch zu entwickelnde Flächen in der Forest City.....	70
Abbildung 4: Terrasse eines Forest City-Bungalows	88
Abbildung 6: Restaurant in Kampong Tanjong Adang, im Hintergrund die Forest City	103

Tabellenverzeichnis

Tabelle 1: Operationalisierung der Forschungsaspekte.....	26
Tabelle 2: Auflistung der geführten Interviews und Hintergrundgespräche	34
Tabelle 3: Arbeits- und Zeitplan während des Forschungsaufenthalts.....	38

Abkürzungsverzeichnis

1MDB.....	1Malaysia Development Berhad
ASEAN	Association of Southeast Asian Nations
BRI.....	Belt and Road Initiative
CDP	Comprehensive Development Plan
CGPV	Country Garden PacificView
CSR.....	corporate social responsibility
DEIA	Detailed Environmental Impact Assessment
HDI	Human Development Index
IRDA	Iskandar Regional Development Authority
JB	Johor Bahru
KRI.....	Khazanah Research Institute
KWA	Kurzfristiges wissenschaftliches Arbeitsstipendium
MIDA.....	Malaysian Investment Development Authority
MSC.....	Multimedia Super Corridor
NDP	National Development Policy
NEP	New Economic Policy
NGO	Non-Governmental Organization
PTP.....	Port of Tanjung Pelepas
SFZ.....	special financial zone
SWZ.....	Sonderwirtschaftszone(n)
UM	Universiti Malaya
UMNO.....	United Malays National Organisation
UTM.....	Universiti Teknologi Malaysia
VAE	Vereinigten Arabischen Emirate

1. Einleitung

Über 50 Prozent der Weltbevölkerung lebt momentan in urbanen Gebieten. Laut den United Nations (2018) wird dieser Anteil bis 2050 voraussichtlich auf rund zwei Drittel ansteigen. Das entspricht einem Zuwachs von etwa 2,5 Milliarden Menschen in urbanen Räumen, wobei fast 90 Prozent dieses Anstiegs in Asien und Afrika erwartet wird. Mit dieser Entwicklung entstehen zunehmend neue Städte, die von Grund auf neu geplant sind und Platz für Hunderttausende bis Millionen Bewohner*innen bieten sollen. Mehr als 75 Prozent dieser Vorhaben befinden sich im Globalen Süden, wobei Asien den größten Anteil ausmacht. Die Region zählt zu den am schnellsten wachsenden weltweit. Fast 40 Prozent aller seit 1945 geplanten neuen Städte befinden sich auf diesem Kontinent, ein großer Teil davon wurde erst in den letzten zwanzig Jahren errichtet (Thompson et al., 2023; United Nations, 2018).

Malaysia reiht sich in diesen Trend mit verschiedenen groß angelegten Stadtentwicklungsprojekten ein. Mit Iskandar Puteri und der Forest City befinden sich gleich zwei neu angelegte und ambitionierte Projekte in der Sonderwirtschaftszone (SWZ) Iskandar Malaysia. Hierbei wird oftmals die Forest City besonders hervorgehoben (Thompson et al., 2023). Sie entsteht auf vier künstlich aufgeschütteten Inseln in Johor, nahe der Grenze zu Singapur. Mit einem vorgesehenen Investitionsvolumen von rund 100 Milliarden US-Dollar zählt sie zu den kapitalintensivsten Projekten der Region. Entwickelt wurde die Forest City als Joint Venture zwischen dem chinesischen Unternehmen Country Garden und lokalen Partner*innen in Johor. Der Masterplan sieht eine dicht bebaute, ökologisch ausgerichtete und digital vernetzte Stadt vor, die Wohnen, Arbeiten und Tourismus an einem Ort vereinen soll. Die Forest City steht damit exemplarisch für jene großflächigen Planstädte¹, die von Grund auf neu entworfen und gebaut werden und derzeit vor allem im Globalen Süden entstehen (Avery & Moser, 2023; Lim & Ng, 2022; Liu & Lim, 2019; Moser & Avery, 2021).

Die Forest City wurde als Fallstudie ausgewählt, da es sich in vielerlei Hinsicht um ein besonderes Projekt handelt. Sie zählt zu den größten und ambitioniertesten Stadtentwicklungen der Region und wurde trotz massiver gesellschaftlicher und politischer Kontroversen weiterverfolgt, was die Macht staatlicher und unternehmerischer Interessen verdeutlicht. Außerdem ist das Projekt eng mit transnationalen Finanzströmen, insbesondere aus China, verbunden. Diese Investitionen stehen wiederum in engem Zusammenhang mit Malaysias nationalen Entwicklungsstrategien und den regionalen Beziehungen zu Singapur (Lim & Ng, 2022; S. Rahman, 2017). Auffällig ist auch, wie schnell die Landgewinnung im

¹ Mit Planstädten sind in dieser Arbeit jene großmaßstäblichen, von Grund auf neu geplant Städte gemeint, die auf einem Masterplan beruhen und in kurzer Zeit für eine große Bevölkerung angelegt werden. In der englischen Literatur werden dafür auch Begriffe wie new cities, new towns oder planned communities verwendet (Thompson et al., 2023).

Vergleich zu ähnlichen Projekten erfolgte. Dies verdeutlicht, wie sehr politischer und ökonomischer Druck die Umsetzung geprägt hat (S. Rahman, 2017, 2023). Die Fallstudie ermöglicht damit die Analyse von Machtkonstellationen zwischen internationalen Investor*innen über nationale Eliten bis hin zu lokalen Gemeinschaften, die häufig ungleiche Verhandlungspositionen haben. Sie vereint internationale, regionale und lokale Dimensionen. Dabei werden die Spannungen zwischen Wachstumsorientierung und ökologischer sowie sozialer Verantwortung deutlich. Zugleich wird sichtbar, wie Entwicklungsstrategien im Globalen Süden oft von tiefgreifenden Ungleichheiten geprägt sind. Die Forest City ist aus genau diesen Gründen eine hervorragende Fallstudie, um die Beziehungen zwischen Macht, Kapital und sozialer Ungleichheit im Rahmen der aktuellen Stadtentwicklungsprojekte zu analysieren (Avery & Moser, 2023; Lim & Ng, 2022; S. Rahman, 2017).

Zudem ist die Untersuchung solcher Entwicklungen auch für die Internationale Entwicklung von Bedeutung, weil sie die Beziehungen zwischen Entwicklungsstrategien, wirtschaftlichem Wachstum und sozialen Konsequenzen aufzeigt. Sie bietet Einblicke in die Herausforderungen und Chancen, mit denen Länder des Globalen Südens bei ihren Bemühungen um Entwicklung und wirtschaftliches Wachstum konfrontiert sind. Darüber hinaus ermöglicht ihre Untersuchung ein besseres Verständnis der politischen, wirtschaftlichen und sozialen Dynamiken, welche die Entwicklung im Globalen Süden prägen.

Um diese Dynamiken analytisch einordnen zu können, ist es sinnvoll, zunächst den Begriff Globaler Süden näher zu betrachten. In der öffentlichen und politischen Kommunikation wird der Begriff oft als Sammelbezeichnung für einzelne Länder in Lateinamerika, Asien, Afrika und Ozeanien verwendet. In dieser Arbeit dient der Begriff jedoch als heuristische Kategorie. Er ist nicht geografisch zu verstehen, sondern verweist auf historisch gewachsene Macht und Wirtschaftsungleichheiten, ohne Regionen abzuwerten oder als einheitlich zu behandeln. Der Begriff entstand im Kontext kolonialer Unterscheidungen zwischen fortgeschrittenen und primitiven Gesellschaften und wurde im 20. Jahrhundert in der Entwicklungstheorie weiterentwickelt.² Heutzutage wird er verwendet, um koloniale und neokoloniale Erfahrungen sowie anhaltende globale Ungleichheiten in Einkommen, Lebensstandards und Ressourcenzugang sichtbar zu machen (Dados & Connell, 2012).

In Südostasien werden die meisten Staaten aufgrund ihrer historischen und wirtschaftlichen Entwicklung dem Globalen Süden zugerechnet. Singapur und Brunei bilden eine Ausnahme, aufgrund ihres Pro-Kopf-Einkommen. Vor diesem Hintergrund ist es für diese Arbeit entscheidend, Malaysia als Teil des Globalen Südens zu verorten, da sich die

² Die damit verbundenen Bewertungen werden in dieser Arbeit nicht geteilt, sondern dienen lediglich als analytische Referenz.

gesellschaftlichen und politischen Dynamiken rund um die Forest City nur in einem entwicklungspolitischen Kontext angemessen begreifen lassen. So wird Malaysia von der Weltbank als upper-middle-income country eingestuft, während die United Nations Conference on Trade and Development (UNCTAD) es als developing economy in Asien kategorisiert (World Bank, 2025; UNCTAD, 2025). Diese Position bezieht sich auf die Zwischenstellung des Landes. Einerseits wurden in den vergangenen Jahrzehnten erhebliche Fortschritte erzielt, wie die Reduzierung extremer Armut, Verbesserungen im Bildungs- und Gesundheitswesen sowie der Aufstieg einer breiten Mittelschicht. Andererseits bestehen weiterhin strukturelle Herausforderungen, die viele Länder des Globalen Südens betreffen. Besonders hervorzuheben sind die ungleiche Einkommensverteilung und die Gefahr, in der sogenannten middle-income trap zu verharren, also im Übergang zwischen mittlerem und hohem Einkommensniveau ins Stocken zu geraten (Hoang & Cha, 2024; Fischer & Nisa, 2025).

Die vorliegende Arbeit ist in acht Kapitel gegliedert. Kapitel 1 umfasst die Einleitung, in der Problemstellung, Erkenntnisinteresse und Forschungsfragen erklärt werden und der aktuelle Stand der Forschung zu vergleichbaren Stadtentwicklungsprojekten präsentiert wird. Kapitel 2 bietet den theoretischen Rahmen, der die Konzepte der Kritischen Geographie, der Politics of Scale und des Spekultativen Urbanismus umfasst. Anschließend werden sie zu einem integrativen Analyserahmen zusammengeführt und in analytische Indikatoren übersetzt. Kapitel 3 führt die Methodik ein und erläutert das Forschungsdesign, die Datenerhebung sowie die Auswertungsschritte. Kapitel 4 ordnet Malaysia in seinen sozioökonomischen, politischen und regionalen Kontext ein und diskutiert insbesondere die Rolle von Iskandar Malaysia als Entwicklungsregion. Daran anschließend rückt Kapitel 5 die Forest City in den Mittelpunkt, indem Entstehung, Projektziele sowie politische und gesellschaftliche Dimensionen aufgearbeitet werden. Kapitel 6 bildet den Kern der Arbeit. Hier wird die Forest City anhand einer mehrdimensionalen Analyse in transnationaler, wirtschaftlicher, politischer und lokaler Perspektive untersucht. Im Kapitel 7, dem Diskussionsteil, werden die Ergebnisse mit den theoretischen Ansätzen und bisherigen Forschungsarbeiten in Beziehung gesetzt und eingeordnet. Abschließend wird in Kapitel 8 ein Fazit über die Ergebnisse vor dem Hintergrund der theoretischen Ansätze diskutiert. Weiters enthält es eine umfassende Reflexion, die sowohl die Befunde als auch den gesamten Forschungsprozess kritisch in den Blick nimmt. Den Abschluss bilden Limitationen der Arbeit sowie ein Ausblick auf zukünftige Forschung.

In dieser Arbeit wird der Genderstern genutzt, um auf geschlechtliche Vielfalt hinzuweisen und eine inklusive Schreibweise zu fördern.

1.1. Problemstellung

Mit der Gründung der SWZ Iskandar Malaysia im Jahr 2006 setzte in Johor ein tiefgreifender Wandel ein. Die Zone wurde ins Leben gerufen, um internationale Investitionen anzuziehen und die Region als wirtschaftliches Entwicklungszentrum zu etablieren, wie im Kapitel 4.4 näher beschrieben (IRDA, o. D.-a; IRDA & IDR, 2007). Im Zuge dessen wurden neue Autobahnen gebaut, Dörfer wurden geräumt und landwirtschaftlich genutzte Flächen in Wohn- und Industriegebiete sowie andere urbane Nutzungen umgewandelt (He & Tritto, 2022; Moser & Avery, 2021). Die umfassenden Veränderungen ebneten den Weg für Großprojekte wie die Forest City, welche 2014 als Smart und Green City vorgestellt wurde. In der offiziellen Kommunikation wird ein idealer Lebens- und Arbeitsraum versprochen, der Umwelt, Technologie und moderne Lebensqualität verbindet. Zusätzlich werden investorenfreundliche Rahmenbedingungen genannt, wie steuerliche Anreize oder die Einbettung in regionale und globale Dynamiken wie die Association of Southeast Asian Nations (ASEAN) und die chinesische Belt and Road Initiative (BRI) (Forest City, o. D.-b).

Neben diesen vielversprechenden Aspekten wurde das Projekt vor allem für seine zahlreichen Spannungen und Kontroversen bekannt. Unter anderem wurde kritisiert, dass es sich ausschließlich auf internationale Käufer*innen, insbesondere aus China, konzentrierte. Dies führte auch zu Vorwürfen einer wachsenden Abhängigkeit Malaysias von chinesischem Kapital. Hinzu kam die mangelnde Transparenz vieler Entscheidungsprozesse, die das Vertrauen schwächte. Die Forest City eng mit lokalen Machtstrukturen in Johor verflochten, was ihre politische Dimension weiter verstärkt. Zu diesen Aspekten kamen noch ökologische Folgen der Landgewinnung hinzu (Avery & Moser, 2023; He & Tritto, 2022; S. Rahman, 2017, 2023).

Die Auseinandersetzung mit der Forest City verdeutlicht, dass das Projekt weit mehr als ein reines Stadtentwicklungsprojekt ist. Sie zeigt, wie eng wirtschaftliche Interessen mit Machtstrukturen verflochten sind. Das Projekt macht auch deutlich, wie unterschiedlich Entwicklung verstanden werden kann. Sei es als wirtschaftliches Wachstumsprojekt, als Investitionsstandort innerhalb einer Sonderwirtschaftszonen oder als utopische Vorstellung einer smarten und grünen Stadt. In einer globalisierten Welt, die stark auf Wachstum und Kapitalsteigerung ausgerichtet ist, macht die Forest City sichtbar, welche Folgen dies haben kann. Besonders durch die massiven Kapitalzuflüsse aus China wird erkennbar, welche Dynamiken entstehen, wenn Eigeninteressen und Gewinnmaximierung im Vordergrund stehen. Daraus ergeben sich zentrale Fragen: Wessen Interessen werden priorisiert und welche Gruppen bleiben ausgeschlossen? Welche Konzepte von Entwicklung prägen das Projekt? Welche Akteur*innen nehmen Einfluss und welche nicht? Welche politischen und

ökonomischen Machtverhältnisse werden dadurch gefestigt oder in Frage gestellt? Was sind die sozialen und ökologischen Folgen für die lokale Bevölkerung? Diese Überlegungen führen zum zentrale Erkenntnisinteresse dieser Arbeit, welches im nächsten Kapitel thematisiert wird.

1.2. Erkenntnisinteresse und Forschungsfragen

Ziel dieser Masterarbeit ist es, die Forest City im Süden Malaysias als Fallbeispiel für großmaßstäbliche Stadtentwicklung zu untersuchen. Im Zentrum steht die Frage, wie das Projekt von lokalen, regionalen und nationalen Akteur*innen wahrgenommen und bewertet wird. Im Fokus stehen die unterschiedlichen Sichtweisen und Konflikte, die sich zwischen Machtverhältnissen, globalen Kapitalinteressen, sozialer Ungleichheit und lokalen Entwicklungsbedürfnissen zeigen. Dabei untersucht die Arbeit die sozialen, politischen, ökologischen und wirtschaftlichen Auswirkungen, um die Widersprüche und Brüche dieses Projekts sichtbar zu machen. Mithilfe qualitativer Interviews mit verschiedenen Akteur*innen sollen deren Wahrnehmungen und Deutungen nachvollziehbar gemacht werden.

Frühere Untersuchungen haben oft einzelne Aspekte isoliert betrachtet, etwa die Umweltfolgen des Projekts (Avery & Moser, 2023), Governance-Strukturen und institutionellen Machtverflechtungen (Lim & Ng, 2022; Koh et al., 2022) oder geopolitische Strategien und die Rolle chinesischer Investor*innen (Lim & Ng, 2022; He & Tritto, 2022). Serina Rahman (2017, 2023) nimmt hier eine breitere Perspektive ein, indem sie verschiedene Dimensionen zusammenführt. Jedoch bleibt sie stärker auf einer deskriptiven Ebene. Während diese Arbeit dagegen einen integrativen Ansatz verfolgt, der die Wechselbeziehungen zwischen den unterschiedlichen Ebenen systematisch sichtbar macht und die komplexe Beziehung zwischen Macht, Kapital und Raum anhand der verschiedenen Sichtweisen auf die Forest City exemplarisch untersucht.

Die vorliegende Arbeit knüpft an diese Beiträge an, geht jedoch weiter, indem sie sich auf qualitativ erhobene Interviews und Hintergrundgespräche mit Akteur*innen aus unterschiedlichsten Bereichen stützt. Diese Gespräche eröffnen unterschiedliche Perspektiven auf die Forest City, die in der bisherigen Literatur nicht gebündelt aufgezeigt wurden. Aufgrund der geringen Zahl an Interviewpartner*innen und des Umfangs einer Masterarbeit lässt sich daraus kein repräsentatives Bild ableiten. Der Mehrwert liegt vielmehr darin, dass die qualitativen Daten exemplarische Einblicke in Wahrnehmungen, Konflikte und lokale Bedürfnisse geben, welche für das Verständnis der sozialen Dynamiken rund um die Forest City entscheidend sind. Die Arbeit leistet einen Beitrag zur Diskussion über die sozialen Auswirkungen der globalisierten Urbanisierung und bietet neue Perspektiven auf die Rolle der lokalen Akteur*innen in einem transnationalen Entwicklungsfeld.

Um das komplexe Zusammenspiel von räumlichen, politischen, sozialen und ökonomischen Dynamiken in der Forest City besser zu verstehen, wurden aus dem oben genannten Erkenntnisinteresse die folgenden Forschungsfragen formuliert:

FF: Wie werden im Kontext der Forest City Machtverhältnisse, Kapitalinteressen, soziale Ungleichheiten und lokale Bedürfnisse von unterschiedlichen Akteur*innen (auf lokaler, regionaler und transnationaler Ebene) interpretiert und verhandelt?

UF1: Welche Rolle spielt die Beteiligung des chinesischen Unternehmens im Spannungsfeld zwischen lokalen Bedürfnissen und globalen Kapitalinteressen und wie wird diese Rolle im Kontext der Belt and Road Initiative lokal interpretiert?

UF2: Welche Akteur*innen im Kontext der Forest City prägen Machtverhältnisse auf regionaler Ebene und wer stellt diese in Frage?

UF3: Wie werden Machtverhältnisse, soziale Ungleichheit und Teilhabe von lokalen Akteur*innen rund um die Forest City wahrgenommen und interpretiert?

Diese Unterfragen dienen als Orientierung bei der Auswertung der empirischen Daten und strukturieren die Darstellung in Kapitel 6. Die Ergebnisse werden in der Diskussion (Kapitel 7) erneut aufgegriffen und miteinander verknüpft. Davon ausgehend erfolgt in der Conclusio (Kapitel 8) eine abschließende Zusammenführung, die eine strukturierte Beantwortung der Forschungsfragen ermöglicht.

Die angeführten Forschungsfragen definieren die verschiedenen Ziele, die diese Masterarbeit verfolgt. Einerseits wird analysiert, wie lokale, regionale und nationale Akteur*innen das Forest-City-Projekt wahrnehmen. Diese unterschiedliche Perspektiven werden zu Vergleich gesetzt. Dabei liegt der Schwerpunkt darauf, welche Interpretationen, Erwartungen und Konflikte die Befragten im Spannungsfeld zwischen Entwicklungsbedürfnissen, Kapitalinteressen und Vorstellungen von Gerechtigkeit benennen. Der qualitative Zugang soll nicht nur die bestehenden Machtverhältnisse aufdecken, sondern auch darstellen, wie über das Projekt gesprochen wird und welche Bedeutungen ihm zugeschrieben werden. Ein differenziertes Bild der Abläufe wird erstellt, durch die ein umfangreiches Stadtentwicklungsprojekt wie Forest City lokal akzeptiert, diskutiert oder abgelehnt wird. Damit leistet die Arbeit auch einen Beitrag zu zentralen Fragestellungen der Internationalen Entwicklung, insbesondere im Hinblick auf die sozialen und politischen Aushandlungen globalisierter Urbanisierungsprozesse, die Spannung zwischen Kapitalinteressen und lokalen Bedürfnissen sowie die Bedeutung von Gerechtigkeit und Teilhabe in großmaßstäblichen Entwicklungsprojekten.

1.3 Stand der Forschung

In den letzten Jahrzehnten sind große Stadtentwicklungsprojekte im Globalen Süden immer mehr Gegenstand der Forschung geworden. Forschungsergebnisse belegen, dass solche Projekte häufig dort entstehen, wo internationales Kapital, staatliche Modernisierungsstrategien und lokale Machtinteressen zusammentreffen. Oftmals sind sie mit ambitionierten Zielsetzungen verbunden, wie ökologischer Nachhaltigkeit, Smart-City-Technologien oder der Stärkung der internationalen Wettbewerbsfähigkeit. Allerdings führen sie auch zu kritischen Auseinandersetzungen über ökologische Schäden, soziale Ausschlüsse und die Gefahr städtebaulicher Fehlschläge (Goldman, 2011; Sood, 2019). Das verdeutlicht, dass die Forest City nicht als ein isolierter Sonderfall betrachtet werden kann, sondern Teil eines umfassenderen Phänomens ist. Um die Forest City besser analytisch einordnen zu können, wird der Forschungsstand nicht nur zu diesem Projekt, sondern auch zu vergleichbaren internationalen Fällen betrachtet. Beispiele wie Masdar City, New Clark City, Jakarta Bay und Shenzhen verdeutlichen wiederkehrende Muster und Besonderheiten.

1.3.1. Forest City, Malaysia

Drei Schwerpunkte kennzeichnen die wissenschaftliche Auseinandersetzung mit der Forest City. Zunächst wird das Projekt im Kontext der chinesischen Auslandsinvestitionen und der BRI betrachtet. Hierbei ist besonders das Zusammenspiel von transnationalem Kapital, den staatlichen Interessen Malaysias und den regionalen Eliten von Bedeutung. Lim und Ng (2022) zeigen am Beispiel von Johor, dass chinesische Immobilienprojekte nicht nur als einseitige Durchsetzung externer Interessen zu sehen sind. Vielmehr werden sie durch Verhandlungen mit nationalen und lokalen Akteur*innen in Malaysia gebildet. Diese Prozesse führen dazu, dass sich Investitionsentscheidungen, Projektgestaltung und auch die Struktur der Begünstigten von den ursprünglichen Plänen unterscheiden und langfristig geprägt werden.

Ein weiterer Teil der Forschung beschreibt die Forest City als Beispiel für spekulative Stadtentwicklung und betont den strategischen Einsatz der Selbstbeschreibungen als grün und smart. Laut Koh et al. (2022) dienen diese Begriffe vor allem der internationalen Vermarktung und Kapitalanwerbung, während ökologische und soziale Probleme kaum Beachtung werden. Nach Ansicht der Autor*innen ist die Entwicklung in Iskandar Malaysia eng mit staatlichen Wachstumszielen, symbolisch aufgeladenen Nachhaltigkeitsversprechen und den lokalen Machtverhältnissen verknüpft. Avery und Moser (2023) gehen noch einen Schritt weiter und sprechen von einer spekulativen Urbanisierung als Überlebensstrategie (S. 221). Sie zeigen, wie das Projekt in verschiedenen Phasen immer wieder neu vermarktet und an politische wie ökonomische Bedingungen angepasst wurde. Dabei unterscheiden sie

zwischen drei Entwicklungsphasen, um aufzuzeigen, dass es notwendig war, Marketing- und Verkaufsstrategien angesichts von Krisen und politischen Umbrüchen kontinuierlich angepasst werden mussten. Ihre Analyse betont die Rolle von Branding und Governance, bleibt aber stärker bei den Perspektiven von Planer*innen, Berater*innen und dem Management.

Drittens wurde in verschiedenen Studien die Rolle der Projektentwickler*innen und ihr Einfluss auf die Umsetzung der Forest City untersucht. He und Tritto (2022) verdeutlichen, dass die Projektentwicklung durch das Zusammenspiel von lokalen Entwicklungsinteressen und den Profitmotiven der Unternehmen geprägt ist. Obwohl die Forest City als Smart City angepriesen wurde, war die Umsetzung moderner Technologien begrenzt. Zugleich führten lokale Widerstände und politische Kontroversen dazu, dass die Entwickler ihre Strategien anpassen mussten. S. Rahman (2017, 2023) ergänzt diese Sichtweise durch wertvolle Einblicke aus den betroffenen Küsten- und Fischereigemeinden. Sie dokumentiert ökologische Belastungen, den Verlust des Zugangs zu traditionellen Fischgründen und die Diskrepanz zwischen den Projektversprechen und den lokalen Erfahrungen fest. In ihrem jüngsten Artikel (2023) analysiert sie insbesondere die ökologische Dimension und die Bedeutung von Bildungsinitiativen sowie Mediennarrativen.

Insgesamt haben frühere Studien verschiedene Aspekte der Forest City untersucht. Angefangen bei transnationalen Investitionen und den Interessen von Eliten (Lim & Ng, 2022), über Branding und Governance (Koh et al., 2022; Avery & Moser, 2023) bis hin zu ökologischen und sozialen Auswirkungen auf lokale Gemeinschaften (He & Tritto, 2022; S. Rahman, 2017, 2023). Obwohl sie wertvolle Einsichten bieten, sind sie thematisch fragmentiert und decken nur bestimmte Zeiträume ab. Was bisher fehlt, ist eine Untersuchung, die (1) verschiedene Perspektiven systematisch miteinander verbindet, (2) Macht- und Ungleichheitsverhältnisse unter Verwendung theoretischer Ansätze wie Politics of Scale, Kritischer Geographie und spekulativem Urbanismus analysiert, (3) sie in den Kontext internationaler Entwicklungsdebatten stellt und aktuelle empirische Daten einbezieht. Genau hier setzt die vorliegende Arbeit an.

1.3.2. Masdar City, Vereinigte Arabische Emirate

Masdar City gilt als eines der ambitioniertesten ökologischen Stadtentwicklungsprojekte der letzten Jahrzehnte. Die Stadt wurde 2006 von der Mubadala Investment Company, einer staatlichen Investmentgesellschaft der Vereinigten Arabischen Emirate (VAE), gegründet. Der Plan war, sie zur weltweit ersten klimaneutralen Stadt auf Basis erneuerbarer Energien zu machen. Das Projekt war stark vom westlichen Nachhaltigkeitsdiskurs beeinflusst und zielte darauf ab, Abu Dhabi als Vorreiter im Bereich grüner Technologien zu positionieren. Im Laufe der Zeit wurde diese Vision jedoch zugunsten pragmatischerer Ziele wie CO₂-Neutralität und Wirtschaftlichkeit abgeschwächt (Griffiths & Sovacool, 2019, S. 3; Rietmann, 2021). Die Stadt, die etwa 17 Kilometer außerhalb von Abu Dhabi liegt, wurde als SWZ konzipiert, um speziell Unternehmen aus dem Bereich der erneuerbaren Energien und nachhaltigen Technologien anzulocken. Im Laufe der Jahre wurde diese SWZ-Struktur jedoch schrittweise abgebaut, was auf eine instabile Regierungsführung und eine strategische Neuausrichtung des Projekts hindeutet (Griffiths & Sovacool, 2019, S. 5; Rietmann, 2021). Besonders auffällig ist die starke politische Kontrolle. Die Entwicklung der Masdar City wurde von der autoritären Regierung Abu Dhabis vorangetrieben, wobei politische und wirtschaftliche Eliten eine zentrale Rolle bei der Entscheidungsfindung spielten (Cugurullo, 2015, S. 78). Trotz ihrer Selbstdarstellung als nachhaltige Smart City ist Masdar City in mehrfacher Hinsicht umstritten. Kritik richtet sich vor allem auf den Widerspruch zwischen ökologischen Zielen und autoritären, wirtschaftlich geprägten Strukturen. Die Stadt wird häufig als Geisterstadt bezeichnet, ein Label, das auch die Forest City trägt. Masdar City hat derzeit nur rund 5.000 Einwohner und bei der Umsetzung ihres Masterplans sind kaum Fortschritte zu verzeichnen (t-online, 2023). Darüber hinaus bleibt unklar, ob das Projekt langfristig tatsächlich als Modell für eine sozial und ökologisch nachhaltige Urbanisierung angesehen werden kann. Stattdessen dominiert ein techno-ökonomisches Narrativ, in dem Nachhaltigkeit vorwiegend als Image- und Investitionsstrategie genutzt wird, anstatt ernsthafte Maßnahmen zu ergreifen.

1.3.3. New Clark City, Philippinen

New Clark City, geplant für über eine Million Arbeiter*innen, wurde 2016 als neues Verwaltungszentrum der Philippinen konzipiert. Das Projekt wurde zunächst unter Präsident Aquino III (2010-2016) eingeführt und später unter Duterte (2016-2022) Build, Build, Build-Programm fortgesetzt. Die Stadt wird als grünste Stadt der Philippinen beworben, mit nachhaltigen Technologien wie Solarfarmen, Recyclinganlagen und einem unterirdischen Transportsystem. Diese technikzentrierte Vision geht jedoch mit einer klaren Exklusion einkommensschwacher Bevölkerungsgruppen einher. Es fehlen bezahlbare Wohnoptionen

für ungelernte Arbeiter*innen, was soziale Ungleichheit strukturell vertieft (Crabb et al., 2024, S. 1244). New Clark City liegt innerhalb der Clark Freeport and Special Economic Zone (CFSEZ), die mit Steuererleichterungen und flexiblen Regulierungen ausländisches Kapital anzieht. Dabei steht die Ausrichtung auf SWZ exemplarisch für eine stadtentwicklungspolitische Praxis, die wirtschaftliche Rentabilität über soziale Gerechtigkeit stellt. Darüber hinaus dient die Stadt als geopolitisches Projekt und wurde auf dem Gelände eines ehemaligen US-Militärstützpunkts errichtet. Sie steht sinnbildlich für die strategische Neuausrichtung der Philippinen im Kontext wachsender chinesischer Einflussnahme und insbesondere der BRI (Crabb et al., 2024, S. 1245–1246). Die politischen und wirtschaftlichen Eliten der Philippinen begründen die Notwendigkeit dieses neuen Verwaltungszentrums vor allem mit Überbevölkerung, dem Mangel an verfügbarem Raum für neue wirtschaftliche Vorhaben sowie erheblichen Naturgefahren, denen Manila, die derzeitige Hauptstadt des Landes, ausgesetzt ist (Crabb et al., 2024, S. 1235; 1244). Die Entwicklungsmaßnahmen führten jedoch zur massiven Enteignung der indigenen Aeta und lokaler Kleinbäuer*innen, die über Generationen in der Region lebten. Die Regierung präsentiert das Projekt als nachhaltig und umweltfreundlich, während tatsächlich bestehende Gemeinschaften und ihre Lebensweisen zerstört wurden, ohne ihnen echte Chancen zur Integration und Wiederherstellung ihrer Gemeinschaften zu bieten (Crabb et al., 2024, S. 1250-1253).

1.3.4. Jakarta Bay, Indonesien

Das Jakarta Bay Reclamation Project, in der Landessprache reklamasi genannt, ist ein groß angelegtes Landgewinnungsprojekt in der Bucht von Jakarta, Indonesien. Es umfasst den Bau von 17 künstlichen Inseln zur Schaffung neuer städtischer Räume in einer Stadt, die massiv von Bodensenkungen und Überbevölkerung betroffen ist. Jakarta ist mit mehr als 30 Millionen Einwohner*innen eine der am dichtesten besiedelten Metropolen der Welt. Aufgrund extremer Landabsenkungen durch Grundwasserentnahme, die an einigen Stellen bis zu 25 Zentimeter pro Jahr betragen, liegen etwa 40 Prozent der Stadt unter dem Meeresspiegel. Bereits 1995 initiierten die nationale Regierung und die Stadtverwaltung das Jakarta Bay Reclamation Project. Aufgrund der asiatischen Finanzkrise 1997 wurde das Projekt jedoch zunächst stillgelegt. Erst in den folgenden Jahren wurde es wieder aufgenommen (Gokkon, 2017). Seit den 1980er Jahren haben private Akteur*innen und staatliche Institutionen die Bucht zunehmend in Bauland umgewandelt, mit dem Ziel, Luxusimmobilien und Touristenattraktionen zu errichten (Gokkon, 2017; Saeran, 2024).

Das Projekt symbolisiert eine Stadtentwicklungsstrategie, die auf Landgewinnung und spekulativer Raumproduktion basiert. Offiziell soll das Projekt klimatische Herausforderungen adressieren, insbesondere die zunehmende Versinkung Jakartas. Zudem erfüllt es eine

wirtschaftliche Funktion, da die nationale Wirtschaftslobby das Projekt unterstützt und sich dadurch neue Investitionsflächen erhofft. Im Gegensatz dazu heben Kritiker*innen die ökologischen Schäden durch Sandabbau, die Belastung maritimer Ökosysteme und die soziale Enteignung hervor. Fischergemeinden wurden zwangsgeräumt, ihre Lebensgrundlagen zerstört und Widerstand aus der Zivilgesellschaft blieb bislang weitgehend wirkungslos (Gokkon, 2017). Korruptionsskandale und informelle Machtkonstellationen zwischen Bauunternehmen, politischen Eliten und staatlichen Stellen begleiten das Projekt. So entwickelte etwa die Agung Sedayu Group Inseln, noch bevor rechtliche Vorgaben erfüllt waren. Diese Ereignisse unterstreichen die komplexe und dynamische Machtverteilung zwischen privaten Entwickler*innen, staatlichen Akteur*innen und der Zivilgesellschaft in Indonesien und zeigen, wie eine informelle Elite innerhalb der Immobilienbranche eigene Interessen durchsetzt (Saeran, 2024).

1.3.5. Shenzhen, China

Shenzhen gilt als Symbol für Chinas wirtschaftlichen Wandel und war das erste große Experiment mit Sonderwirtschaftszonen. Seit ihrer Gründung 1979 diente die Stadt als Versuchslabor für kapitalistische Marktmechanismen in einem sozialistischen Staat. Die Strategie konzentriert sich auf die Erzielung von Wirtschaftswachstum durch ausländische Investitionen, niedrige Arbeitskosten und exportorientierte Produktion (Xu, 2010). Die SWZs etablierten sich als politisch-wirtschaftliche Steuerungsinstrumente zur kontrollierten Marktöffnung und zur Neuordnung von Raum, Arbeit und Governance. Shenzhen wurde nicht nur zu einem industriellen Zentrum, sondern auch zu einem Ort umfassender sozialer Veränderungen. Die Flexibilisierung des Arbeitsmarkts führte zur Polarisierung der Bevölkerung. Auf der einen Seite befinden sich Wanderarbeiter*innen in prekären Beschäftigungsverhältnissen, auf der anderen Seite die innovationsgetriebenen Eliten. Diese Zweiteilung zeigt sich sowohl im städtischen Raum als auch im ungleichen Zugang zu sozialen Rechten und Ressourcen (Xu, 2010). Hierbei spielte die lokale Regierung eine zentrale Rolle. Die wirtschaftliche Dezentralisierung hat dazu geführt, dass lokale Akteur*innen stark darauf fokussiert sind, Kapital zu gewinnen und zu maximieren. Dieses Beispiel zeigt, wie spekulativer Urbanismus und autoritäre Kontrolle zusammenwirken. Der Aufstieg Chinas zur globalen Wirtschaftsmacht hat auch die Rolle der SWZ verändert. Vom Produktionsstandort, der für den Slogan Made in China bekannt ist, zu einer Plattform für Innovation und einem Anspruch auf technologische Vorreiterschaft im Sinne eines Invented in China-Narrativs.

Die Analyse internationaler Fallstudien zeigt, dass das Forest City-Projekt wesentliche Merkmale mit vergleichbaren groß angelegten Stadtentwicklungsprojekten teilt. Vier Dimensionen stechen dabei besonders hervor:

- 1) **Technologische Nachhaltigkeitsversprechen:** Projekte wie Masdar City oder New Clark City inszenieren sich als vermeintlich umweltfreundliche Smart Cities, obwohl tatsächliche ökologische und soziale Nachhaltigkeit häufig in Frage steht. Auch die Forest City folgt dieser globalen Rhetorik technologisch-ökologischer Modernisierung, während gleichzeitig Kritik an Umweltzerstörung und sozialer Exklusion laut wird. Dies verweist auf ein grundlegendes Spannungsverhältnis zwischen Nachhaltigkeitsversprechen und kapitalgetriebener Stadtentwicklung.
- 2) **Sonderwirtschaftszonen:** Die Einbettung in SWZ-Strukturen, etwa in Shenzhen oder New Clark City, fungiert als strategisches Mittel zur Förderung kapitalistischer Wachstumsmodelle. Forest City ist Teil der Iskandar Malaysia SWZ und steht somit exemplarisch für eine urbane Entwicklung, in der ökonomische Deregulierung über lokale Bedürfnisse gestellt wird.
- 3) **Dominanz politischer und wirtschaftlicher Eliten:** In allen untersuchten Fällen, ob VAE, China oder Malaysia, zeigt sich, dass Stadtentwicklungsprojekte eng mit politischen Eliten verflochten sind. Diese nutzen groß angelegte Stadtprojekte, um ihre Macht, ihre geopolitische Positionierung oder ihre wirtschaftliche Diversifizierung zu sichern. Die Forest City ist besonders durch die Rolle des Sultans von Johor und des chinesischen Unternehmens Country Garden geprägt, wodurch sich Fragen nach der politischen Steuerung und externalisierten Interessen stellen.
- 4) **Landgewinnung:** Wie Jakarta Bay Reclamation entstand die Forest City durch Landgewinnung, mit erheblichen ökologischen und sozialen Folgen. Die Verdrängung lokaler Gemeinschaften und Eingriffe in Küstenökosysteme verdeutlichen, wie eng diese Projekte mit Formen der räumlichen Ausgrenzung verbunden sind.

Die Forest City ist kein Einzelfall. Sie ist Teil einer globalen Entwicklung, in der Städte als Orte spekulativer Investitionen neu gestaltet werden. Die analysierten Parallelen zeigen, wie Planstädte oft von wirtschaftliche Interessen und politische Machtkonstellationen geprägt sind. Diese Dynamiken schaffen neue Formen der Ausgrenzung und Ungleichheit, anstatt lokal verankerte Entwicklungsbedürfnisse aufzugreifen. Der internationale Vergleich bietet wichtige Erkenntnisse für die Analyse politisch-ökonomischer Einflüsse, der räumlichen Machtverteilung sowie der Spannung zwischen lokalen Interessen und globalen Kapitalflüssen.

2. Theoretischer Rahmen

Diese Arbeit verwendet einen integrierten theoretischen Ansatz. Es werden Konzepte aus der Kritischen Geographie, den Politics of Scale und dem spekulativen Urbanismus miteinander verbunden, um das Forest City-Projekt analytisch zu strukturieren. Der Ansatz der Kritischen Geographie bietet einen übergreifenden Rahmen für die Untersuchung von Raumproduktion und Machtverhältnissen. Die Politics of Scale dient als konzeptionelles Werkzeug, um skalare Strategien und Zuständigkeitsverschiebungen zu erfassen. Der spekulative Urbanismus bietet eine erklärende Sichtweise auf finanzgetriebene Stadtentwicklung sowie auf erwartungsgetriebene Kontrolle und Vermarktung. Zusammen ermöglichen diese drei Ansätze eine Untersuchung, die sowohl die räumliche Struktur der Forest City als auch ihre Verbindungen zu Kapitalinteressen und politischen Strategien aufzeigt. Sie werden in den folgenden Unterkapiteln einzeln vorgestellt und anschließend in einem integrativen Rahmen zusammengeführt.

Die theoretischen Konzepte werden in dieser Arbeit heuristisch genutzt. Sie strukturieren Beobachtungen und Leitfragen, ohne die Ergebnisse im Voraus festzulegen. Um eine klare Verbindung zwischen Theorie und Empirie herzustellen, werden in Kapitel 2.5 zentrale Begriffe definiert und anhand konkreter Kriterien präzisiert. Diese Kriterien fungieren nicht als starre Prüfkategorien, sondern als Orientierungspunkte, um relevante Phänomene im Material sichtbar zu machen. Dabei werden auch Abweichungen und Gegenbefunde berücksichtigt.

2.1. Kritische Geographie

Die Kritische Geographie, auch als radical geography bezeichnet, dient in dieser Arbeit als übergreifender Rahmen. Vertreter*innen dieses Ansatzes verfolgen einen Zugang, der sich auf die Untersuchung sozioökonomischer räumlicher Ungleichheit konzentriert. Die Kritische Geographie beschreibt räumliche Prozesse nicht neutral, sondern reflektiert diese kritisch im Kontext von Macht, Kapitalismus und sozialer Ungleichheit. Somit ist sie politisch ambitioniert und normativ verortet, da sie wissenschaftliche Analyse mit einer gesellschaftskritischen Haltung verbindet (Reuber, 2012, S. 99). Sie betont, dass Raum durch soziale Prozesse geschaffen wird und analysiert städtische sowie regionale Auseinandersetzungen über unterschiedliche Nutzungsansprüche. Die Kritische Geographie fokussiert sich nicht auf den Raum an sich, sondern auf die Gesellschaft als Ganzes (Die Kritische Geographie, o. D.). Dieser Ansatz ist anders als staatszentrierte Perspektiven und verfolgt ein erweitertes Verständnis von räumlichen Dynamiken. Raum zu produzieren gilt als ein kraftvoller Vorgang, der gesellschaftliche Konflikte und Widersprüche widerspiegelt (Reuber, 2012, S. 30 und 98). Machtverhältnisse werden nicht statisch betrachtet, sondern als relationale und

konfliktbeladene Aushandlungsprozesse, die sich in und durch Raum entfalten. Dies kann in urbanen Entwicklungsprojekten sichtbar werden, wenn bestimmte Interessen dominant werden und andere marginalisiert erscheinen. Diese Sichtweise richtet den Blick darauf, dass eine räumliche Analyse gleichzeitig auch eine Gesellschaftsanalyse ist (Reuber, 2012, S. 102). Konflikte werden nicht nur lokal analysiert, sondern durch multiskalare Perspektiven auf unterschiedlichen Ebenen eingeordnet. Aus der Perspektive der Politischen Ökonomie wird die ungleiche Verteilung von Einkommensgruppen in den Fokus gerückt, die mit sozialräumlicher Segregation einhergehen kann (Jäger & Springler, 2015, S. 364).

Ein zentraler Aspekt ist die Rolle des Nationalstaates im Kapitalismus. Er wird als Netzwerk aus staatlicher Macht und transnationalen Wirtschaftsbeziehungen verstanden, das Regulierung, politische Kontrolle, militärische Mittel sowie globale Produktionsprozesse umfasst. Im Laufe der Zeit ändern sich territorial gebundene Formen der politischen Herrschaft. Welche Konstellationen in den jeweiligen Fällen entscheidend sind, bleibt unklar und wird empirisch untersucht (Reuber, 2012, S. 106). Räumliche Transformationen können mit der zunehmenden Einbindung von NGOs und multinationalen Unternehmen in politische und wirtschaftliche Prozesse einhergehen. Die entstandenen räumlichen Verhältnisse lassen sich als Ausdruck sozialer Aushandlungsprozesse interpretieren, in denen verschiedene Akteur*innen um Einfluss und Ressourcen kämpfen. Ob und in welchem Ausmaß diese Dynamiken in konkreten Fällen relevant sind, bleibt offen und wird im Material untersucht (Reuber, 2012, S. 113; Die Kritische Geographie, o. D.).

2.2. Politics of Scale

Bei der Politics of Scale handelt es sich um ein konzeptionelles Werkzeug der Kritischen Geographie und nicht um eine geschlossene Theorie. Es betont die Bedeutung von Maßstabsebenen für die Untersuchung räumlicher Prozesse und Machtbeziehungen. Der Ansatz analysiert, wie politische, soziale und wirtschaftliche Prozesse auf verschiedenen geografischen und organisatorischen Ebenen (Skalen) stattfinden. Die Maßstabsebenen lokal, regional, national und global dienen als strukturelle und analytische Rahmen zur räumlichen Verortung und Analyse gesellschaftlicher Prozesse (Delaney & Leitner, 1997, S. 93; Reuber, 2012, S. 103). Auf der anderen Seite wird die strategische Nutzung dieser Ebenen durch unterschiedliche Akteur*innen betrachtet, die ihre Interessen vertreten oder durchsetzen, indem sie eine bestimmte Maßstabsebene wählen. Das Konzept verdeutlicht, wie politische und soziale Prozesse auf unterschiedlichen Ebenen entstehen und sich gegenseitig beeinflussen. Reuber (2012) betont, dass ungleiche räumliche Entwicklung eng mit der Schaffung von Maßstabsebenen verbunden sein kann, was auf die komplexe Struktur territorialer Ordnung hinweist (S. 103). Dadurch wird die konstruierte und politisch strategische

Dimension von Skalen sichtbar. Selbst die Verschiebung von Kompetenzen zwischen verschiedenen Ebenen kann politisch motiviert sein (Jäger & Springler, 2015, S. 356). Die Konstruktion von Raum ist Ausdruck und zugleich Instrument von Machtpraktiken. Die Politics of Scale dient in diesem Verständnis als Analyseinstrument für räumliche Machtverhältnisse. Sie greift dabei verschiedene disziplinäre Perspektiven auf und versteht Raum nicht nur als geografische oder physische Kategorie, sondern als sozial und politisch konstruiert. Machtverhältnisse sind dynamisch und werden durch das Handeln unterschiedlicher Gruppen auf lokalen, nationalen und transnationalen Ebenen geschaffen und reproduziert. Entscheidungen über die Nutzung von Raum führen zu einer ungleichen Verteilung von Handlungsmacht und Teilhabe. Damit stehen Raum und Macht in enger Verbindung zueinander und sind Teil politischer Auseinandersetzungen. Somit eignet sich dieser Zugang um Zusammenhänge zwischen Raumproduktion, politischen Strategien und sozialen Ungleichheiten zu untersuchen. Darüber hinaus kann er verwendet werden, um hegemoniale Raumkonstruktionen und institutionalisierte Machtverteilungen kritisch zu hinterfragen.

2.3. Spekulativer Urbanismus

Spekulativer Urbanismus umfasst Stadtmanagement und -entwicklung, die sich in erster Linie auf Investitionsstrategien und die Maximierung von Kapitalrenditen konzentriert. Hierbei wird der städtische Raum als Investitionsobjekt in globalen Finanzströmen betrachtet. Auf diese Weise können auch ländliche Ökonomien in immobilienbasierte Verwertungslogiken aufgenommen werden (Sood, 2019; Goldman, 2011, S. 556). Ein Merkmal ist die enge Beziehung zwischen staatlichen Zielsetzungen und privatwirtschaftlichen Interessen. Um Kapital anzuziehen, können Regierungen Regulierungen flexibilisieren, wirtschaftsfreundliche Sonderregelungen einführen oder Ausnahmen ermöglichen. Solche Abmachungen können Planungsprozesse einschränken und die Unsicherheit für betroffene Bevölkerungsgruppen erhöhen. Goldman (2011) beschreibt in diesem Zusammenhang die Entstehung von halbstaatlichen Entwicklungsagenturen. Diese Organisationen handeln über Kredite und Kapitalmärkte und realisieren umfangreiche Entwicklungsprojekte. Dabei sind Finanzakteur*innen oft mobil und haben häufig nur eine kurze Bindungsdauer. Dies kann langfristige Planung erschweren und politische Entscheidungen können stärker an Marktlogiken gebunden werden (Goldman, 2011, S. 559, 576–577).

Bear (2020) beschreibt Spekulation als eine zukunftsorientierte Praxis, die Kapitalakkumulation ausgerichtet und mit Unsicherheit umgeht. Der Zugang zu den Mitteln der Spekulation wird dabei durch Kredite und Verträge strukturiert. Mit der zunehmenden Verbreitung finanzieller Arrangements verschieben sich die rechtlichen und institutionellen Verknüpfungen zwischen Staat und Markt. Infrastrukturen, Institutionen und

politische Beziehungen rücken dabei stärker in den Fokus finanzieller Bewertungen und Renditeerwartungen. Unternehmen erscheinen in diesem Prozess zunehmend als hybride Institutionen, die staatliche, finanzielle und produktive Logiken miteinander verbinden. Damit entsteht ein Rahmen für spekulative Stadtentwicklung, der besonders dort sichtbar wird, wo internationale Geldströme eng mit lokaler Governance verwoben sind (Bear, 2020, S. 1, 3, 6–7).

Koh et al. (2022) verstehen spekulative Urbanisierung als einen Prozess, in dem sowohl die Produktion der gebauten Umwelt als auch die Reproduktion von Arbeit auf die Generierung von Mehrwert ausgerichtet sind. Neben schnellen Renditen und nicht produktiven Gewinnen betonen sie eine arbeits- und werttheoretische Dimension, die die bisherige politökonomische Perspektive ergänzt (S. 1474).

2.4. Integrativer Analyserahmen: Verbindung von Kritischer Geographie, Politics of Scale und Spekulativem Urbanismus

Die vorhin dargestellten Ansätze wurden aufgrund der einzigartigen Zusammensetzung der Forest City ausgewählt. Das Projekt greift nicht nur im großen Maßstab in den Raum ein, sondern wirft damit auch Fragen zu sozialer Ungleichheit, ökologischen Veränderungen und zur gesellschaftlichen Produktion von Raum auf. Die Kritische Geographie bietet hierfür den grundlegenden Rahmen, da sie Raum als soziales Konstrukt versteht, das von Macht- und Verteilungsfragen durchzogen ist. Sie ermöglicht es, Prozesse sozialräumlicher Exklusion ebenso wie die Auswirkungen ökologischer Eingriffe auf Lebensgrundlagen zu analysieren. Die Politics of Scale erweitert das Verständnis, indem sie zeigt, wie diese Macht- und Ungleichheitsverhältnisse über verschiedene Ebenen hinweg wirken. Durch die Analyse strategischer Nutzung und Verschiebung von Maßstabsebenen, können Machtverhältnisse zwischen verschiedenen Ebenen (lokal, regional, national und transnational) sichtbar gemacht werden. Zudem wird die Entwicklung der Forest City stark von investorengetriebenen Logiken, spekulativen Zukunftsnarrativen und einer finanzialisierten Stadtentwicklung geprägt. Der spekulative Urbanismus bietet eine theoretische Perspektive zur Einordnung dieser Dynamiken, indem er demonstriert, wie staatliche und halbstaatliche Akteur*innen Kapitalflüsse aktiv steuern, Regulierungen anpassen und Standortvorteile schaffen.

In Kombination ermöglichen diese Ansätze eine Analyse, welche die räumlichen, politischen, wirtschaftlichen und sozialen Dynamiken des Projekts sowie deren Überschneidungen sichtbar macht. Das Hauptaugenmerk liegt auf der Verbindung von Macht, Raum und Maßstab. Raum wird nicht als vorgegebene Gegebenheit betrachtet, sondern als Produkt gesellschaftlicher Auseinandersetzungen. Die drei Ansätze bilden zusammen einen

integrativen Rahmen, der die wichtigen Dimensionen der Forschungsfrage – Machtverhältnisse, Kapitalinteressen, soziale Ungleichheiten und lokale Bedürfnisse – umfasst und verbindet. Auf dieser Grundlage werden im nächsten Abschnitt die Begriffe definiert und Kriterien formuliert, die im empirischen Teil als Analyseraster dienen.

2.5. Begriffsbestimmungen und Analysekriterien

Um auf die Beantwortung der Forschungsfragen hinzuleiten, werden in diesem Kapitel die zentralen Begriffe definiert und im Kontext der Forest City näher betrachtet. Dabei stehen vier Schlüsselaspekte im Vordergrund: Machtverhältnisse, Kapitalinteressen, soziale Ungleichheit und lokale Bedürfnisse. Diese sind aus der Fragestellung abgeleitet und spiegeln die theoretischen Schwerpunkte der Arbeit wider.

Die gewählten Begriffsdefinitionen orientieren sich an etablierten theoretischen Ansätzen und sind grundsätzlich allgemein gültig. Sie bilden die Grundlage, um gesellschaftliche Prozesse auch in anderen Kontexten zu analysieren. Für die vorliegende Arbeit werden sie die Begriffe dann spezifisch auf die Forest City bezogen und in Kriterien und Leitfragen operationalisiert, um eine materialnahe Analyse zu ermöglichen. Dadurch wird Transparenz im Analyseprozess geschaffen und zugleich verhindert, dass die Begriffe vage bleiben. Die Kriterien bilden die Grundlage für eine materialnahe Interpretation der Interviewdaten. Sie machen es möglich, zentrale Phänomene im empirischen Material konsistent zu erfassen und mit den in Kapitel 2.1 bis 2.3 dargestellten theoretischen Konzepten in Beziehung zu setzen.

Im Diskurs rund um die Forest City wurde immer wieder deutlich, dass Macht und Einflussnahme zentrale Themen darstellen. Unterschiedliche Akteur*innen, wie staatliche Institutionen, internationale Investor*innen oder lokale Eliten, prägen den Verlauf des Projekts und beeinflussen, wessen Interessen berücksichtigt werden (Koh et al., 2022; Lim & Ng, 2022; S. Rahman, 2017, 2023). Aus diesem Grund wird der Begriff **Machtverhältnisse** als einer der zentralen Analysebegriffe herangezogen.

In der kritischen Geographie werden Machtverhältnisse als dynamische, relationale Prozesse betrachtet, in denen unterschiedliche Akteur*innen ihre Interessen aushandeln. Diese Aushandlungen sind konfliktbeladen, da bestimmte Positionen durchgesetzt werden, während andere zurückgedrängt werden. Diese Aushandlungen sind eng mit räumlichen Strukturen verbunden, das heißt, sie zeigen sich in der Gestaltung, Nutzung und Kontrolle von Räumen. Eine Analyse von Machtverhältnissen ist somit stets auch eine Analyse gesellschaftlicher Ungleichheiten, die sich auf verschiedenen Maßstabsebenen – lokal, regional, national oder global – zeigen (Reuber, 2012; Jäger & Springler, 2015).

Aus diesen Überlegungen haben sich folgende Kriterien herausgebildet, um Machtverhältnisse zu untersuchen. So können sie sich in unterschiedlichen Kapitalformen zeigen: finanzielles Kapital (direktes Geldvermögen, Land- und Immobilienbesitz), kulturelles Kapital (Wissen, Fähigkeit, Bildung), soziales Kapital (Beziehungen, Netzwerke, Vertrauen) und symbolisches Kapital (Anerkennung, Prestige, Ehre). Diese Ressourcen zeigen sich etwa in der Umgehung regulärer Verfahren, in fehlender Transparenz von Entscheidungsprozessen oder in der Durchsetzung von Eigeninteressen. Macht wird außerdem sichtbar in der Verschiebung von Zuständigkeiten zwischen verschiedenen Ebenen sowie in institutionellen Sonderregelungen, die Handlungsspielräume verändern.

Der Begriff **soziale Ungleichheit** wurde gewählt, weil er als Ergebnis struktureller Machtverhältnisse verstanden werden kann, die in räumlichen Prozessen sichtbar werden können. Soziale Ungleichheit zeigt sich im ungleichen Zugang zu Ressourcen, Teilhabe und Einfluss sowie in Formen sozialräumlicher Segregation (Reuber, 2012, Jäger & Springler, 2015). Gerade im Kontext der Forest City treten diese Spannungen auf und zeigen sich zum Beispiel durch den ungleichen Zugang zu Ressourcen (S. Rahman, 2017, 2023).

Daraus haben sich folgende Kriterien für Soziale Ungleichheit gebildet: Es lässt sich zunächst an einer Einschränkung des Zugangs zu Ressourcen erkennen, etwa zu Wohnraum, Infrastruktur oder Dienstleistungen. Dies führt dann zu einer sozialen und räumlichen Abgrenzung, die bestimmte Gruppen ausschließen oder marginalisieren. Konkreter wird sie durch eingeschränkte Mitspracherechte und fehlende Teilhabe. Soziale Ungleichheit drückt sich durch die Wahrnehmung aus, nicht berücksichtigt oder nicht gehört zu werden.

Der Begriff **Kapitalinteressen** ist von zentraler Bedeutung, weil die Forest City als Projekt konzipiert wurde, das von Beginn an auf die Anziehung internationaler Käufer*innen und Investor*innen abzielte. Dadurch erhielten ökonomische Zielsetzungen eine übergeordnete Rolle (Avery & Moser, 2023).

Kapitalinteressen bezeichnen ökonomische Zielsetzungen, die auf Gewinnmaximierung und Standortattraktivität ausgerichtet sind. Sie zeigen sich in investorenorientierten Strategien, in der Verflechtung staatlicher Zielsetzungen mit privatwirtschaftlichen Profitinteressen sowie in der Orientierung an globalen Finanzmärkten. Kritische Ansätze wie der spekulative Urbanismus verdeutlichen, dass solche Interessen häufig kurzfristige Gewinne über langfristige soziale Bedürfnisse stellen (Bear, 2020; Koh et al., 2022; Goldman, 2011; Sood, 2019).

Die Kriterien für Kapitalinteressen werden zunächst in ökonomischen Anreizen sichtbar, etwa durch steuerliche Vorteile, Investitionsanreize oder die Einrichtung spezieller Zonen. Sie äußern sich weiter in enger Kooperation zwischen staatlichen Institutionen und privaten

Unternehmen. Darüber hinaus zeigen sie sich in der Verwendung zukunftsorientierter Narrative wie Smart City oder Green City, die die Attraktivität für Investor*innen steigern sollen. Schließlich werden Kapitalinteressen in der Praxis auch durch den Fokus auf internationale Käufer*innen sowie durch spekulative Bautätigkeiten deutlich, etwa Vorverkäufe oder hohe Leerstände (Avery & Moser, 2023; Goldman, 2011; Koh et al., 2022).

Der Begriff **lokale Bedürfnisse** ergänzt die Analyse, da er einen Gegenpol zu global ausgerichteten Kapitalinteressen bildet. Im Zusammenhang mit der Forest City wird deutlich, dass die Fokussierung auf Investor*inneninteressen oft mit der Marginalisierung alltäglicher Anliegen der lokalen Bevölkerung einhergeht (Avery & Moser, 2023; He & Tritto, 2022; S. Rahman, 2017, 2023).

Lokale Bedürfnisse lassen sich in Anknüpfung an die Politics of Scale als Ansprüche verstehen, die aus den Lebensrealitäten vor Ort hervorgehen. Sie stehen häufig im Spannungsverhältnis zu übergeordneten Maßstabsebenen, da Entscheidungen auf regionaler, nationaler oder transnationaler Ebene lokale Handlungsspielräume einschränken können (Reuber, 2012; Jäger & Springler, 2015). Kritische Ansätze des spekulativen Urbanismus betonen zudem, dass die starke Orientierung an globalem Kapital regelmäßig zur Vernachlässigung lokaler Interessen führt (Goldman, 2011; Sood, 2019).

Die Kriterien, um lokale Bedürfnisse untersuchen zeigen sich in materiellen Ansprüchen wie leistbarem Wohnraum, Zugang zu Arbeitsmöglichkeiten und einer Infrastruktur, die den alltäglichen Anforderungen entspricht. Weiters sind Umwelt- und Erholungsräumen, die für Lebensqualität und Gesundheit relevant sind, von Bedeutung. Darüber hinaus beinhalten lokale Bedürfnisse symbolische Dimensionen wie Zugehörigkeit, Anerkennung und Teilhabe. Das heißt, wird die Bevölkerung über Entwicklungen informiert oder im besten Fall in Entscheidungsprozesse miteinbezogen. Von großer Bedeutung ist auch, ob sie das Gefühl haben ernst genommen zu werden.

Für eine bessere Übersicht werden in der folgenden Tabelle die vier Begriffe mit ihren Kriterien sowie möglichen Leitfragen für die Analyse dargestellt. Während die Begriffsdefinitionen allgemein gültig und theoretisch anschlussfähig sind, beziehen sich die Leitfragen spezifisch auf das Fallbeispiel die Forest City und dienen der fallbezogenen Operationalisierung. Die zusätzliche Spalte zu den Indikatoren macht sichtbar, woran sich die Konzepte im Material konkret erkennen lassen. Besonders beim Begriff der lokalen Bedürfnisse ist die Definition von Indikatoren schwierig, da Wahrnehmungen und Deutungen nicht standardisiert messbar sind. Die Indikatoren sind hier lediglich heuristische Bezugspunkte, die exemplarische Einblicke gewähren, jedoch nicht den Anspruch auf Generalisierbarkeit haben.

Begriff	Kriterien	Indikatoren	Leitfragen für die Analyse
Machtverhältnisse	Zuständigkeitsverschiebungen. Sonderregelungen. Umgehung regulärer Verfahren. Nutzung formeller und informeller Einflusskanäle.	Verweise auf besondere Genehmigungen oder Ausnahmebestimmungen. Hinweise auf das Ausspielen verschiedener Ebenen gegeneinander (z. B. Bundesstaat vs. Zentralregierung). Beobachtungen fehlender Transparenz. Hinweise auf Entscheidungsprozesse ohne öffentliche Beteiligung. Aussagen über den Einfluss von Netzwerken, Beziehungen oder Vetternwirtschaft.	Welche Akteur*innen verfügen über Entscheidungsmacht, und wie prägen sie durch ihre Position oder Ressourcen den Verlauf des Projekts? Wie wird Macht sichtbar oder in Frage gestellt? Wie werden Machtansprüche durch institutionelle Regeln, ökonomische Interessen oder informelle Netzwerke gestützt? Wie verschieben sich Zuständigkeiten zwischen lokalen, regionalen, nationalen oder transnationalen Ebenen?
Soziale Ungleichheit	Soziale/räumliche Exklusion. Einschränkung des Zugangs zu Ressourcen (Wohnraum, Arbeit, Infrastruktur, politische Mitsprache).	Verweise auf Umsiedlungen oder den Verlust von Wohnraum. Erwähnung ungleicher oder ausbleibender Entschädigungszahlungen.	Wer profitiert von der Entwicklung, und wer wird ausgeschlossen oder marginalisiert? Wie zeigt sich Ungleichheit im Zugang zu Ressourcen und in der politischen Teilhabe?

Wahrnehmungen, dass bestimmte Gruppen profitieren, andere leer ausgehen.	In welcher Form treten soziale oder räumliche Abgrenzungen auf?
Hinweise auf den Ausschluss lokaler Kleinunternehmer*innen vom Projekt.	Wie äußern Akteur*innen die Erfahrung, nicht berücksichtigt oder nicht gehört zu werden?
Erzählungen über den Verlust von Ressourcen (z. B. Fischgründe, Küstenzugang, Landnutzung).	
Hinweise auf eingeschränkten Zugang zu Infrastruktur oder Dienstleistungen.	

Kapitalinteressen	Ökonomische Anreize (steuerliche Vorteile, Investitionsanreize, spezielle Zonen).	Aussagen zu enger Kooperation zwischen staatlichen Stellen und Unternehmen.	Welche Interessen verfolgen Investor*innen, und wie werden sie legitimiert?
	Fokus auf internationale Käufer*innen.	Aussagen zu steuerlichen Vergünstigungen, Investor*innenanreize oder Sonderregelungen	Welche Rolle spielen politische Anreize und institutionelle Sonderregelungen?
	Kooperation zwischen Staat und Privatwirtschaft.	Gezielt Ausrichtung auf kapitalkräftige Käufer*innen.	Wie beeinflussen ökonomische Interessen die Gewichtung sozialer Anliegen?
		Hinweise auf Marketingstrategien in Mandarin/Englisch, die	Wie wirken sich ökonomische Interessen auf die Berücksichtigung

		lokale Käufer*innen ausschließen.	ökologischer Aspekte aus?
		Hinweise auf hohe Leerstände.	
		Irreführend	
		Projektkommunikation als	
		Investitionsargument.	
Lokale Bedürfnisse	Materielle Aspekte: leistbarer Wohnraum, Jobmöglichkeiten, Infrastruktur. Symbolische Aspekte: Mitsprache, Mitbestimmung, Zugehörigkeit, Anerkennung.	Forderungen nach leistbarem Wohnraum oder lokalen Arbeitsplätzen. Äußerungen über konkrete Anliegen. Z.B. der Wunsch nach Zugehörigkeit, besserer Infrastruktur, usw. Wahrnehmung fehlender Mitsprache oder fehlender Information über Entscheidungen.	Welche Bedürfnisse werden von lokalen Akteur*innen geäußert? Inwiefern betreffen sie Wohnraum, Arbeit, Infrastruktur oder Umwelt- und Erholungsräume? Wie wird Zugehörigkeit, Anerkennung und Teilhabe im Zusammenhang mit der Forest City wahrgenommen? Wie steht dies im Verhältnis zur Entwicklungslogik der Forest City?

Tabelle 1: Operationalisierung der Forschungsaspekte

3. Methodik

Das folgende Kapitel erläutert das methodische Vorgehen dieser Arbeit. Zuerst wird in Kapitel 3.1. das ausgewählte Forschungsdesign beschrieben und begründet, warum es für die Untersuchung der Forest City geeignet ist. In Kapitel 3.2. werden die eingesetzten Erhebungsmethoden vorgestellt. Wobei qualitative Interviews, Beobachtungen und Literaturrecherche detailliert erläutert werden. Auf dieser Grundlage wird die konkrete Umsetzung der Feldforschung in Kapitel 3.3. dargestellt, einschließlich der Planung, des Feldzugangs, ethischer Überlegungen sowie meiner eigenen Position im Forschungsprozess. Im letzten Kapitel 3.4. wird die Auswertung der erhobenen Daten dargestellt.

3.1. Forschungsdesign

Die vorliegende Arbeit nutzt einen qualitativen Fallstudienansatz, weil er erlaubt, komplexe, klar Untersuchungseinheiten umfassend und tiefgehend zu analysieren. Die Einzelfallstudie wurde für die Analyse des Forest City-Projekts gewählt, weil sie es ermöglicht, die spezifischen Merkmale der Forschungseinheit und deren Dynamiken zu betrachten. Das Fallstudiendesign ist besonders geeignet, um Phänomene zu analysieren, die räumlich und zeitlich klar definiert sind. Weiters zeigt sie auf, wie diese Phänomene exemplarisch für umfassendere gesellschaftliche oder politische Prozesse stehen (Hering & Schmidt, 2014, S. 529).

Das Fallstudiendesign ermöglicht die Anwendung eines Methoden-Mix, bei dem verschiedene Erhebungsmethoden kombiniert werden, um ein vielschichtiges Bild der Forest City zu erhalten. In dieser Arbeit wurden qualitative Interviews, Literaturrecherche sowie Beobachtungen kombiniert, um die Komplexität der Forest City zu erfassen. Die gewählte Methodenkombination ermöglicht es, strukturelle als auch erfahrungsbasierte Aspekte zu analysieren und führt gleichzeitig zu einem tiefen Verständnis sozialer, wirtschaftlicher und politischer Dynamiken (He & Tritto, 2022, S. 5-6; Hering & Schmidt, 2014, S. 534).

Zur Sicherstellung der Güte wurde auf verschiedene Formen der Triangulation zurückgegriffen. Hierzu zählen sowohl die methodologische Triangulation (between methods) als auch die Datentriangulation, durch die Erhebung und Auswertung unterschiedlicher Datensätze (Flick, 2014, S. 418-419). Die Kombination aus Feldbeobachtungen, Interviews und Dokumenten wie z.B. Literatur, erlaubt eine umfassende Untersuchung der sozialen, wirtschaftlichen und ökologischen Folgen der Forest City.

Ein weiteres Gütekriterium, das in dieser Forschung Anwendung findet, ist die intersubjektive Nachvollziehbarkeit. Ein zentraler Bestandteil der Forschung bestand in der kontinuierlichen Selbstreflexion der Forscherin. Dabei wurde regelmäßig die eigene Rolle sowie die potenziellen Vorannahmen und der Einfluss der eigenen Perspektive auf den

Forschungsprozess hinterfragt. Diese Reflexivität leistet einen wesentlichen Beitrag zur intersubjektiven Nachvollziehbarkeit, da sie den Einfluss des Forscherstandpunkts auf die Interpretation und Analyse der Daten transparent macht. Besonders als Studentin der Internationalen Entwicklung, wo globale Machtverhältnisse und komplexe politische Dynamiken eine Rolle spielen, ist diese Reflexion von besonderer Bedeutung, um eigene Wahrnehmungen und Interpretationen kritisch zu hinterfragen und den möglichen Einfluss auf die Forschungsergebnisse zu minimieren.

Neben der Reflexion der eigenen Person wurden auch die eingesetzten Methoden kontinuierlich hinterfragt und im Hinblick auf ihre Bedeutung für die Forschungsziele überprüft. Dies gewährleistet eine transparente und nachvollziehbare Gestaltung des Forschungsverlaufs. Zusätzlich wurde stets darauf geachtet, die Datenerhebung und -analyse so transparent wie möglich zu dokumentieren und gestalten. Alle Schritte der Datenerhebung wurden umfassend dokumentiert, um eine Nachvollziehbarkeit für Dritte zu schaffen. Die Interviews wurden neben der detaillierten Dokumentation vollständig verschriftlicht. So konnte sichergestellt werden, dass die Aussagen der Befragten immer im richtigen Kontext verstanden werden.

In MAXQDA wurde ein Kategoriensystem angelegt und fortlaufend verfeinert. Dieses Kategoriensystem übernahm die Funktion eines Codebuchs und stellte die konsistente Anwendung der Kategorien sicher. Es diente zugleich als Orientierungshilfe während der Datenauswertung, wodurch die Entscheidungen und Interpretationen, die ich getroffen habe, sowohl für Dritte als auch für mich selbst transparent und überprüfbar sind (Flick, 2014, S. 420–421). Die Auswertungsschritte werden in Kapitel 3.4 näher betrachtet.

Bei der Auswahl der Interviewpartner*innen wurde eine Kombination zweier Sampling-Methoden angewendet, um ein umfassenderes und differenzierteres Bild des Forschungsthemas zu erhalten. Zum einen kam Schneeball-Sampling zum Einsatz. Der Zugang zu potenziellen Interviewpartner*innen war schwierig, da das Thema sensibel ist und es aufgrund der "Fremdheit" meiner eigenen Person nicht leicht war, passende Gesprächspartner*innen zu finden. Bei dieser Methode wird ein erster Teilnehmer oder eine erste Teilnehmerin befragt, der/die dann weitere geeignete Personen empfiehlt, die in das Forschungsthema eingebunden sind. Diese Vorgehensweise erweist sich als außerordentlich nützlich, wenn es darum geht, sich in einem unbekannten Feld einen ersten Zugang zu verschaffen. Es besteht jedoch die Gefahr, in bestimmten Netzwerkstrukturen verhaftet zu bleiben (Przyborski & Wohlrab-Sahr, 2010, S. 180-181). Zum anderen wurde in Anlehnung an Przyborski und Wohlrab-Sahr (2010) ein gezieltes Sampling vorgenommen, bei dem die Auswahl der Interviews auf vorab festgelegten Kriterien basierte, die sich aus dem Forschungsinteresse ergaben. Die Teilnehmer*innen wurden hinsichtlich ihrer sozialen Rollen, Perspektiven oder Erfahrungen in Bezug auf die Forest City ausgewählt (S. 178-180).

Akteur*innen aus verschiedenen Bereichen wurden interviewt, darunter Regierungsvertreter*innen, Projektmitarbeiter*innen, lokale Bewohner*innen sowie Vertreter*innen zivilgesellschaftlicher Organisationen und Expert*innen. Diese Kombination ermöglichte es, unterschiedliche Perspektiven und Interessen zu erfassen und in die Analyse einzubeziehen. Darüber hinaus haben sich beide Methoden sinnvoll ergänzt und wechselseitig verstärkt (Przyborski & Wohlrab-Sahr, 2010, S. 181).

Im Anschluss an die Einführung werden die spezifischen Erhebungsmethoden erläutert, die für diese Arbeit gewählt wurden. Zu den Methoden zählen qualitative Interviews, Beobachtungen sowie eine umfassende Literaturrecherche. Die qualitativen Interviews spielen dabei eine zentrale Rolle, da sie direkte Einblicke in die Perspektiven und Erfahrungen der Akteur*innen im Kontext der Forest City liefern. Zusätzlich werden auch Beobachtungen vor Ort zur umfangreichen Erfassung und somit Beantwortung der Forschungsfragen beitragen. Des Weiteren wird die Planung und Durchführung der Datenerhebung detailliert beschrieben, wobei auf den Feldzugang, ethische Herausforderungen und meine persönliche Position in der Forschung eingegangen wird. Ein weiterer Bestandteil dieser Forschung ist das kurzfristige wissenschaftliche Arbeitsstipendium (KWA), das die empirische Untersuchung ermöglichte. Der Forschungsprozess erfolgte in mehreren aufeinanderfolgenden Phasen, beginnend mit der Planung, gefolgt von der Datenerhebung und der abschließenden Auswertung. Das abschließende Kapitel der Methodik widmet sich der Auswertung und Analyse der erhobenen Daten, wobei besonders die Inhaltsanalyse nach Mayring und der Kodierprozess im Fokus stehen.

3.2. Datenerhebungsmethoden

Für die Untersuchung der Forest City in Malaysia haben sich folgende methodische Herangehensweisen für die Datenerhebung als geeignet erwiesen. Hierzu zählen Interviews, Beobachtungen und Literaturrecherche. In den nachfolgenden Unterkapiteln werden diese Erhebungsmethoden detailliert vorgestellt.

3.2.1. Qualitative Interviews

Gemäß Dannecker und Vossemer (2014) stellen Interviews eine der wichtigsten Methoden der Datenerhebung bei empirischen Forschungen dar (S. 153). Qualitative Interviews sind in der Sozialwissenschaft eine weit „verbreitete und methodologisch gut ausgearbeitete Methode, um Daten zu erzeugen.“ (Helfferich, 2014, S. 559) Sie sind als Interaktions- und Kommunikationssituation zu verstehen, in der eine kontextabhängige Version von Wirklichkeit entsteht. Ziel ist nicht die Erhebung objektiver Wahrheiten, sondern die Rekonstruktion subjektiver Sichtweisen und Bedeutungen. Die interviewten Personen geben ihre persönliche Sichtweise wieder, die nur für den jeweiligen Erzählmoment gilt. Dabei können Informationen betont, abgeschwächt oder sogar ausgelassen werden. Die Gestaltung qualitativer Interviews weist einen künstlichen Charakter auf, da die Kommunikationsregeln nicht denen der Alltagskommunikation entsprechen. Aussagen sind als situativ geformt zu betrachten, die durch Gesprächsbedingungen, Machtasymmetrien und die Beziehung zwischen Interviewer*in und Befragten beeinflusst werden (Helfferich, 2014, S. 561–563).

In der qualitativen Forschung wird Validität nicht durch Standardisierung, sondern durch Offenheit gewährleistet. Vollständige Offenheit ist methodisch kaum erreichbar, da jede Interviewführung Schwerpunkte setzt. Andererseits ist eine gewisse Struktur notwendig, um die Forschungsfrage zu adressieren. Ein ausgewogenes Verhältnis von Offenheit und Struktur ist entscheidend, um freie Erzählungen zu ermöglichen und gleichzeitig die Forschungsfragen zu berücksichtigen. Daher gilt das Prinzip „so offen wie möglich, so strukturierend wie nötig“ (Helfferich, 2014, S. 560).

Zugleich beeinflussen Interviewende den Verlauf des Gesprächs durch ihre Fragen und Reaktionen. Hinzu kommt, dass aus ethischen Gründen der Zweck des Interviews transparent gemacht werden muss, wodurch Antworten bereits gerahmt werden. Auch die Formulierung der Fragen setzt Schwerpunkte und prägt die Gesprächsdynamik (Helfferich, 2014, S. 562ff).

Interviews führen zudem häufig zu einer Asymmetrie zwischen Interviewer*in und Befragten. Die Interviewer*innen kontrollieren die Interviewsituation und haben damit eine gewisse Macht, während die Befragten entscheiden, welche Informationen sie preisgeben. Unterschiede in Alter, Geschlecht, Status oder ethnischer Zugehörigkeit können dabei zusätzliche Effekte

hervorrufen, weshalb es essenziell ist, sich dieser Machtverhältnisse bewusst zu sein und sie in der Interviewgestaltung zu berücksichtigen (Helfferich, 2014, S. 564–565).

Besonders relevant waren in dieser Arbeit Expert*inneninterviews, um fundierte Einblicke in das Projekt Forest City zu erhalten. Der Fokus liegt auf Personen, die aufgrund ihres Fachwissens als Expert*innen gelten, sei es durch ihre wissenschaftliche, berufliche oder private Auseinandersetzung mit der Forest City (Helfferich, 2014, S. 570–571; Dannecker & Vossemer, 2014, S. 161). Der Expert*innenstatus hebt hervor, dass das Wissen der Befragten über ihre individuelle Perspektive hinaus Bedeutung hat und für institutionelle oder soziale Zusammenhänge relevant ist. Zudem kann die Zuschreibung als Expert*in strategisch genutzt werden, um auch marginalisierte Stimmen sichtbar zu machen. Dabei kann das Expert*innen-Label einen positiven Status verleihen. Expert*inneninterviews schaffen eine spezifische Kommunikationssituation, der den Interviewten durch ihren Expert*innenstatus eine besondere Wissensautorität zugeschrieben wird. Die Interviewten verfügen über ein Wissen, an dem die Interviewenden teilhaben möchten. Demnach muss aber auch ein mögliches Machtgefälle berücksichtigt werden (Helfferich, 2014, S. 571f).

Die Interviews in dieser Arbeit wurden als leitfadengestützte Gespräche geführt, die eine zielgerichtete, aber dennoch flexible Gesprächsführung ermöglichen. Der Leitfaden gab Struktur vor, ließ aber Raum für persönliche Erzählungen und unerwartete Themen (Helfferich, 2014, S. 560). Zu Beginn einzelner Interviews wurden Erzählaufforderungen genutzt, um den Befragten Raum zu geben und die Situation aufzulockern. Dennoch stand die strukturierte Befragung im Vordergrund, um die Vergleichbarkeit der Daten zu gewährleisten (Helfferich, 2014, S. 565). Ein zentraler Aspekt war die Anpassung des Leitfadens an die jeweilige Expertise der Befragten. Da die interviewten Personen aus unterschiedlichen Fachrichtungen und Hintergründen stammten, wurde der Leitfaden während des Forschungsprozesses kontinuierlich weiterentwickelt. Zudem flossen eigene Erkenntnisfortschritte in die Anpassung der Fragen ein. Dennoch blieb die grundlegende Struktur der Interviews bestehen, um eine systematische Analyse der gewonnenen Daten zu ermöglichen. Die Leitfäden sind im Anhang dieser Arbeit dokumentiert.

Im Rahmen der Forschung wurden insgesamt neun Interviews und neun Hintergrundgespräche geführt, um unterschiedliche Perspektiven auf die Forest City zu erfassen. Die Interviewpartner*innen umfassten Projektmitarbeiter*innen, Regierungsbeamt*innen, Akademiker*innen und lokale Bewohner*innen. Aufgrund des Umfangs der Interviews und ihrer teils erheblichen Länge konnten jedoch nicht alle Gespräche vollständig ausgewertet werden. Schlussendlich wurden acht Interviews vollständig in die Analyse aufgenommen, während sechs Hintergrundgespräche als ergänzendes Material dienten.

Alle geführten Interviews wurden aufgezeichnet und transkribiert, Hintergrundgespräche wurden in Form von Notizen festgehalten. Die geführten Hintergrundgespräche wurden aufgrund von zwei Hauptfaktoren nicht aufgezeichnet. Zum einen stellte das Thema für viele Befragte ein sensibles Anliegen dar, bei dem eine formelle Dokumentation potenziell hemmend gewirkt hätte. Zum anderen zeigte sich, dass die lokale Bevölkerung gegenüber der begleitenden Studentin offener sprach. Nicht nur, weil es keine sprachliche Barriere gab, sondern auch, weil sie sich ihr gegenüber sicherer fühlten, ihre Probleme direkt anzusprechen. Diese Annahme basiert auf meiner Beobachtung während der Gespräche. Die ergänzenden Hintergrundgespräche wurden geführt, um ein tieferes Verständnis für die Gesamtsituation zu gewinnen. Zwei dieser Gespräche dienten lediglich der eigenen Orientierung und flossen nicht direkt in die Analyse ein. Die mich begleitende Studentin übernahm zunächst die Rolle der Dolmetscherin und kommunizierte auf Malaysisch mit den Befragten. Anschließend fasste sie die wesentlichen Inhalte für mich auf Englisch zusammen. Dieser Prozess erforderte mitunter zusätzliche Klärungsfragen meinerseits, wodurch sich die Gespräche verlängerten. Dabei ist nicht auszuschließen, dass durch diesen Prozess möglicherweise nicht alle Details eins zu eins erfasst wurden. Dennoch wurde der wesentliche Inhalt festgehalten und für die Analyse genutzt. Zwei Gespräche mit lokalen Fischern wurden hingegen aufgezeichnet. Diese Interviewpartner*innen waren bereits durch die Arbeit der NGO Kelab Alami mit Interviewgesprächen vertraut und zeigten sich offen für den Austausch. Dies trug vermutlich dazu bei, dass sie sich in dieser Interviewsituation weniger gehemmt fühlten. Die Transkription der beiden Interviews wurde von einer anderen malaysischen Studentin durchgeführt. Für die Übersetzung der Interviews ins Englische wurden zunächst ChatGPT und dann Google Translate als Überprüfungstool eingesetzt. Bei Unklarheiten wurden der Studentin weitere Fragen gestellt, um eine umfassende Klärung zu gewährleisten.

Besonderes Augenmerk lag auf der Reflexion meiner eigenen Forschungssituation und möglicher Verzerrungseffekte durch Machtasymmetrien, sprachliche Barrieren und forschungsethische Herausforderungen. Um diesen Effekten entgegenzuwirken, wurde versucht, die eigene Position als Forschende so gut wie möglich zu reflektieren.

Auf Anfrage können alle Mitschriften jederzeit von der Autorin bereitgestellt werden.

Um eine bessere Übersicht über die geführten Interviews und Hintergrundgespräche zu bieten, folgt eine tabellarische Zusammenstellung dieser Gespräche mit relevanten Zusatzinformationen:

Übersicht der geführten Interviews und Hintergrundgespräche im Rahmen der Masterarbeit

No.	Datum	Gesprächs- form	Name / Anonymisiert	Funktion / Position	Format
1	16.08.2024	Hintergrund- gespräch	Anonymisiert	UM-Professor	Persönlich
2	21.08.2024	Interview	Anonymisiert	Drei UTM- Professoren	Persönlich
3	23.08.2024	Interview	Anonymisiert	Leitende/r FC- Mitarbeiter*in	Persönlich
4	30.08.2024	Interview	Anonymisiert	Professor, der über die Forest City geschrieben hat	Online
5	06.09.2024	Hintergrund- gespräch	Anonymisiert	Ehemalige/r IRDA- Mitarbeiter*in	Persönlich
6	09.09.2024	Interview	Liew Chin Tong	Stellvertretender Minister für Investitionen, Handel und Industrie	Persönlich
7	15.09.2024	Interview	Serina Rahman	Professorin in Singapur, Aktivistin	Persönlich
8	17.09.2024	Interview	Anonymisiert	Lokaler Fischer	Persönlich
9	17.09.2024	Hintergrund- gespräch	Anonymisiert	Lokaler Fischverkäufer	Persönlich
10	17.09.2024	Hintergrund- gespräch	Anonymisiert	Vertreter*in der Schule SK Tanjong Adang (Förderungen durch Forest City)	Persönlich

11	17.09.2024	Hintergrund- gespräch	Anonymisiert	Lokale Restaurantbesitzerin	Persönlich
12	18.09.2024	Interview	Anonymisiert	Fischer und ein „Freiwilliger“	Persönlich
13	18.09.2024	Hintergrund- gespräch	Anonymisiert	Lokaler Restaurantbesitzer	Persönlich
14	18.09.2024	Hintergrund- gespräch	Anonymisiert	Lokale Restaurantbesitzer	Persönlich
15	18.09.2024	Hintergrund- gespräch	Anonymisiert	Lokale Geschäftsbesitzerin	Persönlich
16	18.09.2024	Hintergrund- gespräch	Anonymisiert	Lokale Geschäftsbesitzerin	Persönlich
17	20.09.2024	Interview	Anonymisiert	PhD-Studierende an der UTM, ehemalige/r Mitarbeiter*in bei der NGO Kelab Alami	Online
18	25.09.2024	Interview	Ngeow Chow Bing	Associate Professor und Direktor des Institute of China Studies, UM	Persönlich

Tabelle 2: Auflistung der geführten Interviews und Hintergrundgespräche

3.2.2. Beobachtungen

Die Beobachtung stellt eine Datenerhebungsmethode dar, bei der Forschende bewusst mit ihren fünf Sinnen an jene Orte gehen, an denen sie Daten erheben möchten. Um Prozesse, Organisationen, Beziehungen, Handlungsabläufe oder Interaktionsmuster zu verstehen, ist die Methode besonders geeignet. Ein wesentlicher Vorteil der Beobachtung liegt darin, dass sie die Limitationen verbaler Befragungen in der qualitativen Forschung entgegenwirken kann. So lassen sich bestimmte Aspekte sozialer Geschehen oft nicht adäquat verbal ausdrücken oder werden durch eine direkte Befragung nicht vollständig erfasst. Das kann damit zusammenhängen, dass die Befragten relevante Details unbewusst oder absichtlich weglassen, nicht die richtigen Worte finden oder bestimmte Informationen als irrelevant erachten. Mit der Methode der Beobachtung können Forschende diese nicht verbalisierbaren Aspekte erfassen, was zu einer vertieften Analyse beiträgt (Thierbach & Petschick, 2014, S. 855).

Obwohl die Beobachtung ein alltägliches Phänomen ist, unterscheidet sich die wissenschaftliche Beobachtung von den Wahrnehmungen im Alltag. Wissenschaftliche Beobachtungen sind nicht zufällig, sie werden systematisch geplant und folgen einer klaren Forschungsfrage. Sie werden außerdem dokumentiert, methodisch aufbereitet und ausgewertet. Die daraus resultierenden Erkenntnisse sind in einem wissenschaftlichen Bericht zusammengefasst (Thierbach & Petschick, 2014, S. 855–856).

Vor diesem Hintergrund wurden in dieser Arbeit Beobachtungen als ergänzende Methode eingesetzt, um die räumliche Dynamik, die Atmosphäre und die Einbettung der Forest City in ihre Umgebung wahrzunehmen. Ein zentraler Feldaufenthalt fand am 23. August 2024 statt. Im Anschluss an das Interview mit einem/einer leitenden Mitarbeiter*in erkundigte ich mehrere Stunden das Forest City Gelände. Der Spaziergänge wurde dazu genutzt, um den Aufbau, die Nutzung und die Stimmung der Anlage zu erfassen. Ergänzend erfolgten am 17. und 18. September 2024 weitere Ortsbegehungen gemeinsam mit einer Studierenden der UTM. Dieses mal wurden jedoch die Forest City und angrenzende Gebiete mit dem Auto erkundet. Der Fokus an beiden Tagen lag jedoch stärker auf der umliegenden Region, um dessen Verhältnis zum Projekt einschätzen zu können. Die Beobachtungen folgten keinem standardisierten Schema. Sie sollten vor allem helfen, Interviews und schriftliche Quellen besser einzuordnen und ein eigenes Gefühl für den Ort und seine Dynamiken zu entwickeln. Die gesammelten Eindrücke wurden in Form von Fotos, Videos und Notizen festgehalten und später in die Analyse einbezogen.

3.2.3. Literaturrecherche

Neben den zuvor genannten Methoden wurde als weitere methodische Vorgehensweise die Literaturrecherche herangezogen. Für diese Recherche ist eine möglichst umfassende und hinreichende Suche sowie Bestimmung der relevanten Fachliteratur auf Basis einer geeigneten Auswahlstrategie von Bedeutung. Dazu wurde die Stichwortsuche verwendet, die zu den am häufigsten gewählten Vorgehensweisen bei der Literaturrecherche zählt. Um eine umfassende Suche zu gewährleisten und alle relevanten Beiträge zu erfassen, wurde der Versuch unternommen, eine ausreichende Anzahl relevanter Schlüsselbegriffe zu verwenden, die auf die theoretischen und empirischen Schwerpunkte der Arbeit abgestimmt waren. Dazu zählten unter anderem Begriffe wie ‚Forest City‘, ‚Iskandar Malaysia‘, ‚Johor‘, ‚Malaysia‘, ‚radical geography‘, ‚politics of scale‘, ‚speculative urbanism‘, ‚special economic zones‘, ‚urban inequality‘ sowie unterschiedliche Kombinationen daraus. Als Hauptrechercheplattform wurde u:search, die Universitätsbibliothek der Universität Wien, herangezogen. Zusätzlich wurde die Suchfunktion Google Scholar verwendet. Neben diesen Datenbanken wurde das Schneeballverfahren angewandt. Wurden in einem Artikel oder einer Literatur andere relevante Zitationen gefunden, so wurde im Literaturverzeichnis nach der Quelle und über eine Datenbank nach weiteren relevanten Publikationen gesucht (Kemmler et al., 2020, S. 129).

3.3. Durchführung der Forschung und Datenerhebung

Die empirischen Daten für diese Arbeit wurden während eines zwei Monate langen Forschungsaufenthalts in Malaysia gesammelt. Das Forschungsprojekt wurde mit einem kurzfristigen wissenschaftlichen Arbeitsstipendium realisiert, welches am 15. Mai 2024 beantragt wurde. Infolgedessen war es möglich, im August und September 2024 vor Ort zu forschen. Den überwiegenden Teil meiner Zeit verbrachte ich in Kuala Lumpur, wo mein Betreuer in Malaysia, Dr. NGB, als Direktor des Institute of China Studies an der UM, arbeitet. Von dort aus unternahm ich zwei Forschungsreisen nach Johor Bahru (JB), der Hauptstadt des Bundesstaates Johor, um Feldforschung zu betreiben. Die Unterstützung der UTM war hierbei von großer Bedeutung, insbesondere bei der Vermittlung von Interviewpartner*innen. Außerdem halfen mir die Professor*innen der UTM, eine Studierende zu finden, die mich bei meinen Besuchen in den umliegenden Ortschaften begleitete und den Kontakt zur lokalen Bevölkerung erleichterte.

Während meines Aufenthalts führte ich Expert*inneninterviews mit Vertreter*innen aus Politik und Stadtentwicklung sowie Gespräche mit lokalen Akteur*innen, um die Auswirkungen der Forest City aus verschiedenen Perspektiven zu analysieren. Besonders aufschlussreich war das Gespräch mit dem stellvertretenden Minister des Ministeriums für Investitionen, Handel

und Industrie, der mir zudem sein Buch überreichte. Von großer Relevanz war auch das Interview mit Serina Rahman, die intensiv mit der lokalen Fischergemeinschaft arbeitet. Ihre Einblicke ermöglichten nicht nur eine Erweiterung meines theoretischen Rahmens, sondern auch wertvolle Anknüpfungspunkte für die Forschung vor Ort.

Neben der Durchführung von Interviews stellte die direkte Datenerhebung vor Ort einen zentralen Bestandteil der Forschung dar. Während meines ersten Besuchs führte ich ein Interview mit einer projektverantwortlichen Person, wodurch ich Einblicke in die Arbeitsprozesse und eine Führung durch die Forest City erhielt. Der zweite Besuch diente dazu, die Sichtweisen der Anwohner*innen aus den Nachbardörfern wie Kampung Tanjung Kupang und Kampung Pok zu erhalten. Die Unterstützung der UTM-Studierenden war hierbei von großer Bedeutung. Einerseits erleichterte sie den kulturellen Zugang zu den lokalen Gemeinden, andererseits konnten viele Gesprächspartner*innen ihre Erfahrungen auf Malay präziser und ungehemmter schildern.

Der Forschungsaufenthalt ermöglichte es mir, die theoretischen Grundlagen meiner Arbeit durch praxisnahe Erfahrungen zu ergänzen. Besonders wichtig war es, direkt mit den betroffenen Bevölkerungsgruppen zu sprechen, um die Entstehung, Umsetzung und Auswirkungen der Forest City in einem umfassenderen, gesellschaftlich und politisch komplexen Kontext zu verstehen. Dabei wurde meine eigene europäische Perspektive auf Themen wie Entwicklung, Politik und Gesellschaft in Frage gestellt und erweitert. Diese Transformation meiner Denkweise hätte ich ohne den direkten Kontakt vor Ort nicht in gleichem Maße erleben können. Zusammenfassend lässt sich sagen, dass mein Aufenthalt in Malaysia mein Verständnis für die lokalen Dynamiken und Entscheidungsprozesse vertieft hat. Darüber hinaus hat er mir neue Perspektiven auf globale Entwicklungsprozesse eröffnete, die mir durch eine reine Literaturrecherche verschlossen geblieben wären. Die hier angerissenen Aspekte bilden eine Grundlage für die vertiefende Reflexion im späteren Kapitel 8.1.

Übersicht über den Feldforschungsaufenthalt in Malaysia

Juli	Vorbereitung auf den Forschungsaufenthalt: Reiseplanung (Unterkunft, Flug, etc.); laufende Kommunikation mit Professor Ngeow Chow-Bing. Unterlagen vorbereiten, etc.
Anfang August	Gespräch mit Monika Arnez. Ankunft in Kuala Lumpur, Malaysia. Treffen mit Professor Ngeow Chow-Bing. Interviewpartner*innen suchen.
Mitte August	Besprechung mit Professor über die Durchführbarkeit der Interviews und Beobachtungen (Berücksichtigung von kulturellen Sensibilitäten und Ethikrichtlinien bei der Durchführung von Interviews und Beobachtungen);
Ende August	Erster Besuch in JB, Treffen mit UTM-Professor*innen. Erste Interviews durchführen. Erster Besuch in der Forest City. Vertrautmachung mit der Umgebung. Dokumentation und Reflexion der Eindrücke. Überprüfung und Anpassung des Forschungsdesigns und der Methodik.
Anfang September	Durchführen weiterer qualitativer Interviews mit verschiedenen Akteur*innen. Organisation von Übersetzer*innen für Interviews
Mitte September	Zweiter Besuch in JB. Weitere Interviews führen. Interviews und Hintergrundgespräche mit der lokalen Bevölkerung durch die Unterstützung einer Studentin. Umliegende Umgebung erkunden. Reflexion der gesammelten Daten und Informationen.
Ende September	Abschließende Besprechungen und Interview mit Professor Ngeow Chow-Bing. Rückreise

Tabelle 3: Arbeits- und Zeitplan während des Forschungsaufenthalts

3.4. Datenauswertung und -analyse

Die Auswertung des erhobenen Datenmaterials erfolgt mithilfe der qualitativen Inhaltsanalyse nach Mayring (2014). Dieses Verfahren gilt als systematisch und regelgeleitet und kombiniert lineare Schritte mit zirkulären Rückkopplungen. Ziel ist es, sprachliche Äußerungen so zu interpretieren, dass Bedeutungsgehalte im jeweiligen Kontext nachvollzogen werden können. Charakteristisch ist der Einsatz eines Kategoriensystems, das sowohl deduktiv aus theoretischen Vorannahmen entwickelt als auch induktiv aus dem Material abgeleitet werden kann. In dieser Arbeit wurde ein kombinierter Zugang gewählt, um theoriegeleitete und empirisch gewonnene Erkenntnisse miteinander zu verknüpfen (Mayring & Fenzl, 2014, S. 545 ff.).

Im Vorfeld wurden vier Oberkategorien – transnationale, wirtschaftliche, politische und lokale Dimensionen – festgelegt. Diese wurden aus der Forschungsfrage und dem Wissen, das durch die Interviews gewonnen wurde, abgeleitet. Innerhalb dieses Rasters wurden Subkategorien induktiv aus dem Material entwickelt und in einem Review-Schritt zusammengefasst. Die Analyse stützte sich auf die Tabelle 1 in Kapitel 2.5. Sie ermöglichte eine systematische Zuordnung des Materials, machte abstrakte Konzepte im empirischen Material sichtbar und diente als praktisches Analyseinstrument. Die Interviews wurden entlang dieses Rasters strukturiert und ausgewertet, was eine konsistente Verbindung zwischen theoretischen Konzepten und empirischen Daten ermöglicht.

Die Auswertung erfolgte in mehreren Schritten. Die Interviews wurden teils manuell, teils mit Transkriptionssoftware verschriftlicht und anschließend in MAXQDA importiert. Die Kodierung wurde auf iterative Weise vorgenommen, was bedeutete, dass zwischen dem Material und dem Kategoriensystem immer wieder vor- und rückwärts gesprungen wurde. Zunächst erfolgte die Zuordnung der Codes zu den Oberkategorien, während gleichzeitig neue Subkategorien induktiv aus dem Material gebildet wurden. Der Prozess verlief nicht linear, sondern in mehreren zirkulären Aspekten. Codes wurden kontrolliert, modifiziert und bei Bedarf erneut zugewiesen. Dadurch war eine schrittweise Verfeinerung des Kategoriensystems möglich. Als kleinste Kodiereinheit wurde der Satz definiert, während die Kontexteinheit die gesamte Interviewantwort umfasste. Auswertungseinheiten bildeten thematisch relevante Materialteile (Mayring & Fenzl, 2014, S. 546). Diese Festlegungen gewährleisteten eine konsistente und vergleichbare Kodierung.

Im Gegensatz zur quantitativen Forschung strebt die qualitative Forschung nicht nach Replizierbarkeit und Verallgemeinerbarkeit. Stattdessen möchte sie kontextabhängige Bedeutungen verstehen. Interviewaussagen stellen keine objektiven Fakten dar, vielmehr sind sie der Ausdruck spezifischer Gesprächssituationen, die von Bedingungen, Konstellationen

und Interaktionen beeinflusst werden (Helfferich, 2014, S. 573). Zudem ist qualitative, interpretative Forschung immer auch perspektivisch. Forschende sind keine neutralen Beobachter*innen, sondern bringen ihr Vorwissen, ihre theoretische Rahmung und methodische Herangehensweise in den Analyseprozess ein (Schütz, 1967). Dies verlangt eine Reflexion über die eigene Position und die Grenzen der gewonnenen Erkenntnisse. Das Ziel der qualitativen Forschung liegt nicht darin, universell gültiger Aussagen zu formulieren. Sie möchte vielmehr Zusammenhänge sichtbar machen und Deutungen entwickeln, die vielfältig, nachvollziehbar und theoretisch fundiert sind. Damit eröffnet sie Raum für unterschiedliche Perspektiven und trägt zu wissenschaftlichen wie gesellschaftlichen Diskussionen bei. Die Ergebnisse sind zwar nicht generalisierbar, eröffnen jedoch exemplarische Einblicke in Wahrnehmungen und Deutungen (Helfferich, 2014, S. 573; Schütz, 1967).

Im Rahmen der Datenerhebung wurden neun leitfadengestützte Interviews sowie neun Hintergrundgespräche geführt. Es wurde in Abstimmung mit meinem Betreuer eine gezielte Auswahl getroffen, da eine vollständige Auswertung den Umfang der Arbeit überschritten hätte. Während acht Interviews vollständig in MAXQDA ausgewertet wurden, flossen sechs Hintergrundgespräche ergänzend in die Analyse ein. Für die Auswahl waren Relevanz für die Forschungsfrage, inhaltliche Dichte und die Berücksichtigung verschiedener Perspektiven entscheidend.

4. Malaysia

Malaysia, ein Land in Südostasien, ist bekannt für seine große geografische Vielfalt und die komplexen politischen sowie ethnischen Strukturen, die über die Geschichte entstanden sind. Bereits im 15. Jahrhundert war das Gebiet eng in globale Handelsströme eingebunden. Das Sultanat Melaka entwickelte sich zu einem bedeutenden Knotenpunkt zwischen Ost und West, der Händler aus Indien, Arabien und China sowie religiöse und kulturelle Strömungen zusammenbrachte. Die strategische Lage an der Meerenge von Melaka machte die Region zu einem der wichtigsten Handelszentren für Gewürze, Reis und andere Handelsgüter. Die frühzeitige Vernetzung war entscheidend für die heutige geopolitische Bedeutung Malaysias und zeigt eine lange Geschichte von wirtschaftlichen und politischen Verbindungen (King, 2021; National Museum – Muzium Negara, 2024).

Das Land zählt 2025 rund 36 Millionen Einwohner*innen (UNFPA, o. D.), von denen etwa 78 Prozent in urbanen Räumen leben (World Bank, 2024). Etwa 70 Prozent der Bevölkerung befinden sich im erwerbsfähigen Alter, 22 Prozent sind unter 15 und 8 Prozent über 65 Jahre alt (UNFPA, o. D.).

Das Staatsgebiet umfasst eine Fläche von 329.848 Quadratkilometern und besteht aus zwei getrennten Landmassen. Der malaiischen Halbinsel im Westen mit der Hauptstadt Kuala Lumpur sowie dem Verwaltungszentrum Putrajaya und dem östlich gelegenen Teil Malaysisch-Borneos. Die geographische Trennung dieser beiden Landmassen wird durch das Südchinesische Meer markiert, welches an seiner schmalsten Stelle eine Breite von etwa 640 Kilometern aufweist (King, 2021, S. 13).

Im Jahr 1957 erlangte das Land die Unabhängigkeit von Großbritannien. 1963 kam es zur Vereinigung mit Singapur sowie zur Eingliederung der Bundesstaaten Sabah und Sarawak auf Borneo, wodurch eine neue Föderation entstand. Singapur wurde jedoch bereits 1965 auf Beschluss des malaysischen Parlaments wieder ausgeschlossen (King, 2021, S. 36). Heute ist Malaysia eine konstitutionelle Monarchie mit parlamentarischem Zweikammersystem, bestehend aus dem Dewan Negara (Senat) und dem Dewan Rakyat (Repräsentantenhaus) (King, 2021, S. 37). Weitere Details zum politischen System Malaysias finden sich in Kapitel 4.2.

Die ethnische Zusammensetzung des Landes ist ebenfalls von großer Bedeutung. Sie wird nicht nur statistisch differenziert erfasst, sondern fungiert in vielen gesellschaftlichen Bereichen als strukturierendes Kriterium. Offizielle Erhebungen und politische Maßnahmen unterscheiden häufig zwischen den Gruppen der Bumiputera, Chines*innen und Inder*innen, was unter anderem Auswirkungen auf den Zugang zu staatlichen Förderungen,

Bildungsinstitutionen oder wirtschaftlichen Programmen hat. Die institutionalisierte Bedeutung ethnischer Kategorien innerhalb der Gesellschafts- und Governance-Strukturen Malaysias wird durch diese Praxis reflektiert und ist tief in der Geschichte des Landes verankert (Gomez & Saravanamuttu, 2013). In diesem Zusammenhang ist auch die demografische Zusammensetzung der Bevölkerung relevant: 57,9 Prozent der Bevölkerung sind Malaien, 22,6 Prozent Chines*innen, 6,6 Prozent Inder*innen sowie 12,2 Prozent indigene Gruppen, darunter die Kadazan/Dusun, Bajau, Murut, Iban, Bidayuh und Melanau (Department of Statistics Malaysia, Demographic Statistics, Q1 2024, 14 May 2024, S. 5).

Als Malay gilt nach Artikel 160 Absatz 2 der Bundesverfassung eine Person, die sich zum Islam bekennt, gewöhnlich die malaiische Sprache spricht und malaiische Bräuche pflegt. Somit verlangt die Definition technisch gesehen nicht, dass eine Person malaiischer Volkszugehörigkeit sein muss, bevor sie als Malaie gilt (Tey, 2010, S. 124).

In Malaysia sind ethnische Spannungen und staatliche Förderprogramme seit Jahrzehnten eng mit der sozioökonomischen Entwicklung verbunden. Die Einführung der New Economic Policy (NEP) im Jahr 1970 war besonders entscheidend. Diese Maßnahmen zielten auf Armutsbekämpfung und eine stärkere Beteiligung der Bumiputera an Bildung, Wirtschaft und staatlichen Leistungen ab. Für eine detaillierte Auseinandersetzung mit der NEP, ihrer Nachfolgestrategie (NDP) und der spezifischen Rolle der Bumiputera-Politik wird auf Kapitel 2.2 verwiesen.

Ein besonders relevanter Aspekt im Verständnis Malaysias ist seine Rechtsordnung, die sich durch eine bemerkenswerte Flexibilität auszeichnet. Sie basiert nicht ausschließlich auf formalen Verfassungsdokumenten, sondern wird wesentlich durch Verträge, Gesetzgebungen und exekutive Maßnahmen geformt. Diese Struktur erlaubt es, externe, insbesondere transnationale, wirtschaftliche Interessen effektiv in die nationale sozioökonomische Ordnung zu integrieren. Der gezielte rechtliche Anpassungsprozess dient dabei dem übergeordneten Ziel, Malaysia stärker in globale Wirtschaftsprozesse einzubinden (Tey, 2010).

In der Folge wurde das Rechtssystem bewusst flexibilisiert, um transnationale wirtschaftliche Interessen zu integrieren. In diesem Zusammenhang wurden einerseits lokale Investitionsbedingungen verändert, andererseits nationale Gesetzgebungen angepasst, um wirtschaftspolitische Ziele zu erreichen (Tey, 2010, S. 128). Die Privatisierung staatlicher Vermögen, die damit einherging, begünstigte das sogenannte Rent-seeking-Verhalten. Dabei werden wirtschaftliche Vorteile durch politische Einflussnahme statt durch produktive Leistungen erzielt. Dies hatte zur Folge, dass die Machtstellung wirtschaftsnahe Eliten gestärkt wurde (Tey, 2010, S. 127).

4.1. (Sozio)ökonomische Lage – (Immobilien-)Unternehmen

Wie in der Einleitung angedeutet, wird Malaysia im internationalen Diskurs dem Globalen Süden zugeordnet und ist weiterhin mit grundlegenden Entwicklungspfadunsicherheiten konfrontiert (Teck Ghee & Hunter, 2022, 3-4). Gemäß den offiziellen Daten des Human Development Report des United Nations Development Programme (UNDP) von 2023 wird Malaysia einen Human Development Index (HDI) von 0,819. Damit zählt Malaysia zwar zu den Staaten mit sehr hoher menschlicher Entwicklung und nimmt Platz 63 von 193 Staaten ein, liegt damit jedoch, ähnlich wie Thailand, deutlich unter dem OECD-Durchschnitt. Im Vergleich dazu erreicht Österreich mit einem Wert von 0,916 den 22. Rang (Hoang & Cha, 2024, S. 6; UNDP, 2025). Zwischen 2009 und 2023 stieg der HDI Malaysias zwar von 0,773 auf 0,819, was eine kontinuierliche, wenn auch moderate Verbesserung erkennen lässt. Diese Werte verdecken jedoch deutliche soziale Unterschiede, die vor allem in städtischen Räumen sichtbar werden (UNDP, 2025).

Vor diesem Hintergrund sah die Regierung im Rahmen der Vision 2020 die Notwendigkeit, eine wirtschaftlich leistungsfähige, sozial gerechte und ethisch fundierte Gesellschaft zu formen, die auf demokratischen und toleranten Grundwerten basiert und zugleich resilient gegenüber globalen Herausforderungen ist. Zwar konnte Malaysia in internationalen Rankings wie dem World Bank Doing Business Index oder dem IMD World Competitiveness Yearbook gute Platzierungen erzielen, dennoch bestehen strukturelle Schwächen, die das Wachstum begrenzen. Im regionalen Vergleich zeigt sich zudem, dass Malaysia beim Pro-Kopf-Bruttoinlandsprodukt eine geringere Wachstumsdynamik aufweist und zwischen 1989 und 2009 nicht im selben Tempo wie andere Volkswirtschaften der Region aufholen konnte (Teck Ghee & Hunter, 2022, S. 4-6).

Diese ökonomischen Entwicklungen stehen in engem Zusammenhang mit tiefgreifenden demografischen Veränderungen, die durch Migration und eine historisch gewachsene ethnische Vielfalt geprägt sind. In den letzten Jahrzehnten führte das Wirtschaftswachstum zu einer steigenden Nachfrage nach Arbeitskräften, die zunehmend durch Migration aus dem asiatischen Raum gedeckt wird (King, 2021). Schätzungen zufolge halten sich rund drei Millionen Arbeitsmigrant*innen im Land auf, wobei die Herkunftsregionen überwiegend in Indonesien, Thailand, den Philippinen sowie auf dem indischen Subkontinent liegen. Auch Vietnam, Kambodscha und Laos zählen zu den Herkunftsländern. Diese Personen sind insbesondere in arbeitsintensiven Sektoren wie Plantagenwirtschaft, Baugewerbe und niedrig entlohnerten Dienstleistungen beschäftigt. Ein großer Teil dieser Migrant*innen hat einen irregulären Aufenthaltsstatus, was sozialpolitische und verwaltungsrechtliche Herausforderungen verursacht. Die ethnische Zusammensetzung der Bevölkerung ist zudem

von einer intensiven historischen Migration geprägt. Die häufig genutzten Hauptkategorien (Malaien, Chines*innen und Inder*innen) bilden keine homogenen Gruppen. So setzt sich die malaiische Bevölkerung aus lang ansässigen Gemeinschaften und jüngeren Zuwanderungsgruppen, etwa aus südlich gelegenen indonesischen Inseln, zusammen. Diese innerethnische Heterogenität wird in offiziellen Kategorisierungen oft nicht erfasst, prägt jedoch das gesellschaftliche Gefüge Malaysias maßgeblich (King, 2021). In diesem Zusammenhang heben Teck Ghee und Hunter (2022) hervor, dass sowohl ethnische als auch religiöse Aspekte das gesellschaftliche Zusammenleben insgesamt in erheblichem Maße strukturieren.

Besonders sichtbar werden soziale Ungleichheiten im Bereich Wohnen. Laut Liew (2024) ist Wohnen die größte regelmäßige Ausgabenkategorie für Haushalte in Malaysia und machte im Jahr 2022 nahezu ein Viertel der monatlichen Konsumausgaben aus. Das Land sieht sich zudem mit einer wachsenden Finanzialisierung des Wohnraums konfrontiert. Dies hat eine flächenintensive Zersiedelung sowie eine auf das private Auto ausgerichtete Mobilitätsstruktur zur Folge (S. 183, 185).

Zur Beschreibung sozioökonomischer Ungleichheiten wird in Malaysia häufig auf die staatlich verwendete Einteilung der Bevölkerung in die Einkommensgruppen B40, M40 und T20 zurückgegriffen. Sie orientiert sich an der Klassifizierung der Weltbank und dient politischen Entscheidungsträger*innen zur Einschätzung von Einkommensverteilungen und zur Zielgruppenbestimmung wirtschaftlicher Maßnahmen. Die unteren 40 Prozent der Einkommensbezieher (B40) gelten als wirtschaftlich schwächstes Segment und sind meist anspruchsberechtigt für staatliche Unterstützung. Die mittleren 40 Prozent (M40) verfügen über ein moderates Einkommen, sehen sich aber zunehmend durch steigende Lebenshaltungskosten unter Druck gesetzt. Die obersten 20 Prozent (T20) gelten als wohlhabend und erhalten selten direkte staatliche Unterstützung. Es ist jedoch zu beachten, dass die Grenzen zwischen den Gruppen nicht starr sind und sich je nach Wirtschaftswachstum verändern können (Awani International, 2024). Laut den jüngsten Zahlen des Department of Statistics Malaysia (DOSM) aus dem Jahr 2023 liegt das monatliche Durchschnittseinkommen dieser Gruppen bei 3.401 RM (B40), 7.971 RM (M40) und 19.752 RM (T20) (DOSM, 2023).

Um der zuvor erwähnten wirtschaftlichen Belastung entgegenzuwirken, gab Premierminister Anwar Ibrahim im Juli 2025 die Einführung einer einmaligen Bargeldauszahlung von 100 RM (ungefähr 20 Euro) für alle malaysischen Erwachsenen ab 18 Jahren bekannt. Weiters ist eine Reform der Treibstoffsubventionen und der Ausbau bestehender Hilfsprogramme, insbesondere zur Verbesserung des Zugangs zu erschwinglichen Grundnahrungsmitteln geplant. Die Ankündigung erfolgte im Vorfeld einer geplanten Protestkundgebung in Kuala

Lumpur, bei der unter anderem Preissteigerungen und nicht eingelöste Reformversprechen kritisiert wurden. Obwohl die Inflation rückläufig ist, bleibt die Teuerung der Lebensmittel ein zentrales Thema, da die geplanten Maßnahmen zur Entlastung der mittleren Einkommensgruppen als unzureichend angesehen werden (CNA, 2025).

Zugleich wird die derzeitige Einteilung zunehmend kritisiert, da es Einkommensrealitäten nicht vollständig erfasst. Eine aktuelle Studie des Khazanah Research Institute (KRI) kommt zu dem Schluss, dass die Mittelschicht in Malaysia nach wie vor mit ähnlichen finanziellen Herausforderungen konfrontiert ist wie die ökonomisch benachteiligten Haushalte. Statt der bisherigen Einteilung wird ein Modell aus B20, M50 und T30 vorgeschlagen, das feinere Abstufungen sozialer Verwundbarkeit ermöglicht (Son & Ismail, 2024).

Die T30-Gruppe zeichnet sich dadurch aus, dass sie sich nicht-lebensnotwendige Ausgaben leisten kann, ohne auf Grundbedürfnisse verzichten zu müssen, und entspricht damit am ehesten einer aufstrebenden Mittelschicht. Die M50-Haushalte verfügen über ein moderates Einkommen und sind in bestimmten Bereichen zu Konsumausgaben wie Essen außer Haus oder privater Nachhilfe in der Lage. Dennoch sind sie nicht als ökonomisch gesichert zu bezeichnen. Besonders vulnerabel sind die B20-Haushalte, die einen Großteil ihres Einkommens für grundlegende Bedürfnisse wie Wohnen, Nahrung und Kleidung aufwenden muss. Sie sind mit signifikanten Einschränkungen im Alltag konfrontiert. Folglich wäre es zutreffender zu behaupten, dass nur 30 Prozent der gesamten Haushalte zur aufstrebenden Klasse (T30) gehören, statt der ursprünglich angenommenen Zahl von 60 Prozent. (Son & Ismail, 2024, S. iii & 21).

Auch der malaysische Wirtschaftsminister Rafizi Ramli spricht sich für eine Reform der aktuellen Einteilung aus. Er plädiert für einen Wechsel von starren Einkommensgrenzen hin zum verfügbaren Nettoeinkommen, das lebensnotwendige Ausgaben einbezieht und somit die tatsächlichen finanziellen Spielräume besser darstellt (iMoney Editorial, 2025; Jalil, 2025).

Abgesehen von diesen makroökonomischen und sozialen Faktoren existieren beträchtliche regionale Unterschiede im Land. Wirtschaftlich starke Bundesstaaten wie Selangor, Kuala Lumpur, Penang und Johor gelten als Entwicklungszentren, während Regionen wie Sabah und Sarawak auf Borneo strukturell benachteiligt betrachtet werden. Soziale Gegensätze sind selbst in wohlhabenden Staaten wie Johor deutlich zu erkennen. Dort stehen Luxusprojekte wie die Forest City in starkem Gegensatz zur sozialen Wirklichkeit in informellen Siedlungen oder in ländlichen Gebieten, die nur begrenzten Zugang zur Infrastruktur haben (Teck Ghee & Hunter, 2022; World Bank, 2020).

4.2. Politische Lage

Malaysia ist ein ungewöhnliches Beispiel für eine föderale konstitutionelle Monarchie, da sie sich aus den Ad-hoc-Regelungen entwickelt hat, die Großbritannien eingeführt hat, um eine bequeme und effektive Verwaltung zu gewährleisten und die wirtschaftliche Entwicklung zu fördern. Dieses Regierungssystem verfügt über ein parlamentarisches Zweikammersystem mit dem Senat (Dewan Negara) und dem Repräsentantenhaus (Dewan Rakyat). Das politische System Malaysias ist durch eine spezifische Kombination demokratischer Institutionen und monarchischer Elemente geprägt und föderal organisiert. Es umfasst dreizehn Bundesstaaten, die als Negeri bezeichnet werden. In neun dieser Negeri ist ein erbliches monarchisches System institutionalisiert, in dem ein traditioneller Herrscher – entweder als Sultan, Raja oder Yang di-Pertuan Besar – die Position des Staatsoberhauptes innehat. Diese neun Staaten sind Teil der rotierenden Monarchie, aus deren Reihen alle fünf Jahre der König gewählt wird. Die übrigen vier Bundesstaaten (Penang, Malakka, Sabah und Sarawak) verfügen hingegen über einen vom jeweiligen Staat ernannten Gouverneur, der keine monarchische Abstammung aufweist. Das höchste Staatsamt, jenes des Yang di-Pertuan Agong (König von Malaysia), wird seit dem 31. Jänner 2024 von Sultan Ibrahim Ismail von Johor ausgeübt (Koswanage et al., 2024; Federal Constitution of Malaysia, Art. 32; King, 2021, S. 37; Tey, 2010, S. 124).

Auf nationaler Ebene dominierte über Jahrzehnte die Koalition Barisan Nasional (BN), insbesondere durch die United Malays National Organisation (UMNO), das politische Zentrum des Landes (Tey, 2010, S. 124; Rizzo & Glasson, 2012, S. 426). Nach mehreren politischen Machtverschiebungen übernahm im Jahr 2022 Anwar Ibrahim (Parti Keadilan Rakyat, PKR) die Regierungsführung im Rahmen einer Einheitsregierung. Trotz der Existenz demokratischer Institutionen gilt Malaysia in der Forschung vielfach als Semi-Demokratie (Gerstl, 2020, S. 113). Diese Einordnung verweist auf die Ambivalenz zwischen formalen demokratischen Strukturen und autoritären Tendenzen im Regierungshandeln.

Ein prägender Moment in der politischen Entwicklung Malaysias ist die bewusste Ausgestaltung der Politik entlang ethnischer Zugehörigkeiten, vor allem durch die New Economic Policy. Für einen langen Zeitraum war die sozioökonomische Entwicklung des Landes von einer ausgeprägten ethnischen Ungleichheit geprägt. In den 1960er Jahren dominierte die chinesische Minderheit die Wirtschaft, während viele Malai*innen hauptsächlich in der Landwirtschaft arbeiteten. Diese Ungleichverteilung führte 1969 zu landesweiten „Rassenunruhen“. Als Reaktion darauf wurde 1970 die NEP eingeführt, um Armut zu bekämpfen und die wirtschaftliche Stellung der sogenannten Bumiputera, den „Söhnen des Bodens“, zu verbessern. Im Rahmen der NEP wurden Maßnahmen wie

Bildungsvorteile, unternehmerische Förderprogramme und Kapitalbeteiligungsquoten eingeführt. Eine der wichtigsten Initiativen war die Gründung der Bumiputera Commercial and Industrial Community, die darauf abzielte, die wirtschaftliche Präsenz der Bumiputera in vormals nicht-dominanten Sektoren zu erhöhen. Die besondere Stellung der Bumiputera ist verfassungsrechtlich durch Artikel 153 der Bundesverfassung sowie in den jeweiligen Landesverfassungen verankert. Dieser Artikel sichert den Bumiputera, einschließlich der ethnischen Malaien und anderer indigener Gruppen, eine besondere Stellung bei wirtschaftlichen und bildungspolitischen Fördermaßnahmen zu. Währenddessen arbeitete die Regierung daran, ausländische Investitionen zu liberalisieren, was Malaysia für internationales Kapital öffnete (Freedman & Bekele, 2022; Liu & Lim, 2019, S. 228,230; Tey, 2010, S. 124-126).

Die NEP wurde 1990 durch die National Development Policy ersetzt, die zwar neue Ansätze einführte, aber im Kern viele Zielsetzungen der NEP fortführte. Beide Politiken bildeten die Grundlage für die Gründung von Sonderwirtschaftszonen, wie den Freien Exportzonen in Penang oder dem Multimedia Super Corridor (MSC), die gezielt auf Investitionsförderung und wirtschaftliche Diversifizierung abzielten. Bis heute hat die Bundesregierung insgesamt zwölf Malaysia-Pläne entwickelt, um wirtschaftliches Wachstum und nationale Entwicklungsziele strategisch zu steuern (Ministry of Economy, 2021; Tey, 2010, S. 124, 127-128).

Im Rahmen dieser Entwicklungen wurde auch die malaysische Rechtsordnung zunehmend flexibilisiert. Laut Tey (2010) geschah dies im Wesentlichen auf zwei Wegen. Erstens durch Reformen auf lokaler Ebene, wie etwa durch die Schaffung von Anreizen für ausländische Direktinvestitionen. Zweitens durch weiterreichende rechtliche Anpassungen auf nationaler Ebene zur Unterstützung spezifischer Entwicklungsziele wie jene der SWZ. Durch diesen Prozess wurde eine umfassende Integration von transnationalen wirtschaftlichen Interessen in Malaysias nationale sozioökonomischen Ordnung möglich (S. 128).

Die Liberalisierung führte auch zu einer verstärkten Privatisierung staatlicher Vermögen. Diese Entwicklung wird häufig mit sogenanntem Rent-Seeking-Verhalten assoziiert, also der Aneignung wirtschaftlicher Vorteile durch politische Verbindungen statt durch unternehmerische Leistung. Der malaysische Unternehmenssektor wurde dadurch zunehmend von politisch vernetzten Akteur*innen dominiert, was Fragen der Transparenz und Fairness im politischen System aufwarf (Tey, 2010, S. 127).

Ein hervorragendes Beispiel für die Wechselbeziehungen zwischen Politik und Wirtschaft ist die Forest City, die politische Kontroversen über lokale und globale Interessen verkörpert. Während der Amtszeit von Premierminister Najib Razak (2009–2018) wurde die Forest City als Prestigeprojekt im Rahmen der chinesischen BRI eingeordnet, um gezielt ausländische

Direktinvestitionen zu gewinnen (He & Tritto, 2022, S. 2246). Obwohl dies die Wirtschaft kurzfristig ankurbelte, reproduzierte es doch die bestehenden sozialen Ungleichheiten, weil die Vorteile hauptsächlich ökonomisch privilegierten Schichten und internationalen Investor*innen zugutekamen. Razaks Nachfolger, Mahathir Mohamad (2018–2020), betrachtete die Forest City hingegen kritisch und äußerte Bedenken, dass lokale Bedürfnisse hinter internationalen Kapitalinteressen zurückbleiben könnten. Die Regierung legte die Entwicklung vorübergehend auf Eis, was eine umfassende gesellschaftliche Diskussion über nationale Souveränität, soziale Gerechtigkeit und wirtschaftliche Unabhängigkeit widerspiegelt (Avery & Moser, 2023, S. 226). Anwar Ibrahim, der seit 2022 amtierende Premierminister, verfolgt erneut eine differenzierte Strategie, indem er die Forest City als internationale Finanz- und Geschäftszone repositioniert. Die Neuausrichtung könnte den wirtschaftlichen Nutzen besser auf nationale Wachstumssektoren verteilen, aber es bleibt fraglich, ob lokale Entwicklungsperspektiven nachhaltig berücksichtigt werden oder ob es erneut Spannungen zwischen globalen Wachstumsimperativen und regionalen Bedürfnissen entstehen (S. Rahman, 2023). Zwischen den Amtszeiten von Mahathir und Anwar waren Muhyiddin Yassin (2020–2021) und Ismail Sabri Yaakob (2021–2022) an der Regierung (Reuters, 2021). Sie hatten jedoch kaum nachhaltigen Einfluss auf die grundlegende Ausrichtung des Projekts, weshalb sie nur am Rande erwähnt werden.

Dabei spielen nicht nur nationale Entscheidungsträger*innen wie die jeweiligen Premierminister*innen eine Rolle. Auch lokale Machtstrukturen, allen voran das Sultanat von Johor, haben erheblichen Einfluss auf die Entwicklung des Projekts. Neben den bundesweiten Institutionen prägen die Sultane in einzelnen Bundesstaaten das politische System. Besonders im Bundesstaat Johor verfügt der Sultan über erhebliche rechtliche und wirtschaftliche Einflussmöglichkeiten. Johor besitzt unter den malaysischen Teilstaaten der Halbinsel eine vergleichsweise große Autonomie gegenüber der Bundesregierung, insbesondere in Fragen der Landvergabe und wirtschaftlichen Entwicklung. Entscheidungen über Bodennutzung, Genehmigungen und Investitionsprojekte liegen zu weiten Teilen in der Zuständigkeit der Negeri-Regierung. In Johor übt der Sultan als traditioneller Machthaber unmittelbaren Einfluss auf diese Prozesse aus. Er fungiert nicht nur als symbolischer Repräsentant des Staates, sondern auch als Großgrundbesitzer mit direktem Zugriff auf strategisch relevante Flächen. Damit besitzt er faktisch Handlungsmacht in zentralen Fragen der Landesplanung und Infrastrukturentwicklung (Koh et al., 2022).

Aktuelle Berichte in den Medien stützen diese institutionelle Auslegung zusätzlich. Laut Koswanage et al. (2024) zählt Sultan Ibrahim zu den wohlhabendsten Persönlichkeiten Malaysias. Sein Vermögen wird auf mindestens 5,7 Milliarden US-Dollar geschätzt und umfasst Beteiligungen in den Bereichen Telekommunikation, Immobilien, Palmölwirtschaft

und Rohstoffförderung. In zahlreichen Fällen ist der Sultan von Johor an wirtschaftlichen Großprojekten beteiligt, insbesondere in Kooperation mit chinesischen oder chinesisch-malaysischen Unternehmern. Dabei wirkt seine Beteiligung nicht selten als strategisch bedeutsamer Hebel, um Zugang zu staatlichen Genehmigungen, Konzessionen oder begehrten Landflächen zu erhalten. Der Sultan von Johor wird vielfach als eine Art Gatekeeper wirtschaftlicher Aktivitäten im Bundesstaat beschrieben, dessen Mitwirkung bei Investitionsvorhaben als förderlich oder sogar notwendig gilt. Die Grenze zwischen öffentlicher Funktion und privaten Geschäftsinteressen ist in diesem Kontext fließend. Zwar sieht die malaysische Bundesverfassung vor, dass der König keine aktiven unternehmerischen Tätigkeiten ausübt, auf Ebene der Negeri existiert jedoch keine vergleichbare Einschränkung. Weshalb der Sultan von Johor rechtlich nicht daran gehindert ist, wirtschaftliche Interessen direkt zu vertreten. Es gibt dokumentierte Fälle, in denen der Sultan regulatorische Verfahren begleitet oder direkt in unternehmerische Entscheidungsprozesse eingegriffen hat. Kritische Stimmen, darunter auch der ehemalige Premierminister Mahathir Mohamad, weisen darauf hin, dass sich zivilgesellschaftliche und politische Akteur*innen in solchen Konstellationen oftmals in ihren Möglichkeiten, der Einflussnahme der Monarchie zu widersprechen, begrenzt sind. Die daraus entstehenden Spannungen zwischen traditionellen Herrschaftsformen und demokratischer Kontrolle werden mittlerweile öffentlich vermehrt thematisiert (Koswanage et al., 2024).

Somit steht die Rolle des Sultans von Johor sinnbildlich für die enge Verflechtung politischer und wirtschaftlicher Einflussbereiche innerhalb Malaysias föderaler Strukturen. Seine Einflussmöglichkeit basiert nicht allein auf traditioneller Autorität, sondern wird durch institutionelle Möglichkeiten und erhebliche wirtschaftliche Ressourcen gestärkt, die seine Position auf regionaler Ebene erweitern (Koswanage et al., 2024; Koh et al., 2022).

Damit hat er einen großen Einfluss auf die Entwicklung von Großprojekten wie der Forest City. Das Sultanat ist zur selben Zeit Teil eines vielschichtigen Netzwerks, das von Aushandlungen mit der nationalen Regierungsebene bis zur Zusammenarbeit mit internationalen Akteur*innen reicht. Besonders die Kooperation mit chinesischen Investor*innen zeigt, wie stark lokale, nationale und globale Interessen miteinander verflochten sind. Das nächste Kapitel untersucht diese Spannungsfelder und die Bedeutung der BRI näher.

4.3. Politische und wirtschaftliche Beziehung zu China

Malaysia nimmt in Südostasien eine zentrale Position ein. Als Gründungsmitglied der ASEAN mit langjährigen Beziehungen zu den Vereinigten Staaten, Japan und China, aber auch zu anderen regionalen und externen Akteur*innen (Gerstl, 2020, S. 117), und aufgrund seiner strategischen Lage an wichtigen Handelsrouten zwischen Ost und West ist das Land für

Chinas Belt and Road Initiative von entscheidender Bedeutung. Durch die Nähe zum Südchinesischen Meer und zur Straße von Malakka sowie wegen einem Exportvolumen von fast 66 Milliarden US-Dollar gilt Malaysia als dominierender Exporteur in Südostasien. Malaysia nimmt eine Schlüsselrolle in regionalen und globalen Wertschöpfungsketten ein, etwa in Bereichen wie Infrastruktur, Transport, digitaler Wirtschaft und Urbanisierung (Grassi, 2020, S. 4).

Trotz anhaltender Investitionen traditioneller Partner wie Japan oder der EU wurde China Malaysias größter Handelspartner und Investor (Gerstl, 2020, S. 120). Die bilateralen Beziehungen wurden 1974 unter Premierminister Tun Abdul Razak offiziell aufgenommen. In den folgenden Jahrzehnten wurden sie durch politische und wirtschaftliche Kooperationen intensiviert, insbesondere seit dem Beitritt Chinas zur Welthandelsorganisation im Jahr 2001. Unter seinem Sohn, Premierminister Najib Razak (2009–2018), gewann die Partnerschaft mit China deutlich an Dynamik. Najib forcierte wirtschaftliche, politische und gesellschaftliche Verbindungen, initiierte zahlreiche BRI-Projekte und öffnete Malaysia in großem Umfang für chinesische Investitionen (Grassi, 2020, S. 4; Liu & Lim, 2019, S. 217).

Der Besuch von Präsident Xi Jinping im Jahr 2013 war ein wesentlicher Anstoß für die Vertiefung der wirtschaftlichen Beziehungen. Xi betonte auf dem Malaysia-China Economic Conference Summit die Bedeutung von Infrastruktur, sozialem Austausch und gegenseitigem wirtschaftlichem Nutzen (Abd Rahman, 2022, S. 228). In derselben Phase haben die beiden Länder ihre Beziehungen in eine strategische umfassende Partnerschaft umgewandelt, womit die bilateralen Beziehungen auf eine neue, intensivere Ebene gehoben wurden (Gerstl, 2020, S. 118). Dies führte zu einer Reihe chinesischer Großinvestitionen in Malaysia, darunter in den East Coast Rail Link, Bandar Malaysia und der Forest City (Koh et al., 2022, S. 1477).

Die wirtschaftliche Annäherung führte zu einer deutlichen Verschiebung der Investitionsflüsse. Seit 2013 werden in Malaysia chinesische Investor*innen bevorzugt. Malaysias Exporte nach China stiegen zwischen 2016 und 2020 signifikant an. Im Jahr 2021, trotz der Herausforderungen durch die Covid-19-Pandemie, erreichte das bilaterale Handelsvolumen 176,8 Milliarden US-Dollar, ein Anstieg von 34,5 % gegenüber dem Vorjahr Jahresvergleich (Abd Rahman, 2022, S. 228).

Neben der wirtschaftlichen Kooperation spielten auch kulturelle, technologische und bildungspolitische Verbindungen eine zunehmende Rolle. In dieser Phase sicherte sich China nicht nur weitreichende wirtschaftliche Beteiligungen, sondern auch politischen Einfluss. Diese Entwicklung warf zunehmend geopolitische und gesellschaftspolitische Fragen auf. Chinesische Akteur*innen erlangten gezielten Zugang zu wirtschaftlichen Schlüsselsektoren Malaysias und stärkten zugleich politische Netzwerke im Land, während malaysische Eliten

von privilegierten Zugängen profitierten und die Investitionen zur Konsolidierung ihrer politischen Machtbasis nutzten. Die wirtschaftliche Integration wurde häufig unter dem Narrativ gegenseitiger Vorteile legitimiert, wobei ihre langfristigen strukturellen Implikationen umstritten blieben (Abd Rahman, 2022, S. 230; Freedman & Bekele, 2022, S. 8–9; Grassi, 2020, S. 17–18; Koh et al., 2022, S. 1477).

Die verstärkte Präsenz chinesischer Unternehmen in Malaysia löste zunehmend öffentliche Besorgnis aus, insbesondere im Hinblick auf die potenzielle Verdrängung lokaler Akteur*innen aus strategisch wichtigen Wirtschaftssektoren. Laut Liew (2017) verfolgte die Regierung unter Najib Razak eine Politik der umfassenden Öffnung gegenüber chinesischem Kapital, wobei staatliche Vermögenswerte gezielt verkauft wurden, um kurzfristige politische und wirtschaftliche Ziele zu sichern. Diese Strategie fand ihren Höhepunkt im 1MDB-Skandal³. Hierbei wurden staatliche Einlagen, die eigentlich zur Förderung des sozialen Wohlstands Malaysias vorgesehen waren, zweckentfremdet und von führenden Politiker*innen zur persönlichen Bereicherung genutzt. Neben malaysischen Amtsträger*innen waren auch internationale Partner*innen wie das Unternehmen Petrosaudi sowie später chinesische Staatsunternehmen involviert, die Finanzhilfen zur Stabilisierung des angeschlagenen Fonds bereitstellten. Insgesamt sollen rund 4,5 Milliarden US-Dollar veruntreut worden sein (The Straits Times, 2025; Zhu, 2022). Die Affäre trug maßgeblich zum historischen Regierungswechsel im Jahr 2018 bei. Nach 14 Parlamentswahlen wurde damit die jahrzehntelange Vorherrschaft der UMNO beendet (Grassi, 2020, S. 4). Neben der Schwächung des Vertrauens in die Regierung, führte der Skandal auch zu strafrechtlichen Konsequenzen. 2020 wurde Najib Razak wegen Korruption, Machtmissbrauch und Veruntreuung zu zwölf Jahren Haft und einer hohen Geldstrafe verurteilt. Er ist somit der erste ehemalige Premierminister Malaysias, der wegen Korruption verurteilt wurde und seit 2022 in Haft sitzt (The Straits Times, 2025; Zhu, 2022). In der Folge wurde die wachsende wirtschaftliche Abhängigkeit von China innenpolitisch zunehmend problematisiert, was den Boden für einen Kurswechsel bereitete. Dabei rückte auch die Rolle des Königshauses von Johor in den Fokus. Dieses erleichterte bestimmten chinesischen Bauträger*innen über informelle Kanäle den Zugang zum malaysischen Markt und unterstützte deren Projekte gezielt durch politische Protektion. Dies verstärkte den Eindruck, dass einzelne Akteur*innen in besonderem Maße von der engen wirtschaftlichen Verflechtung mit China profitierten (Koh et al., 2022, S. 1477).

³ Der malaysische Staatsfonds 1Malaysia Development Berhad (1MDB), gegründet 2009 zur wirtschaftlichen Förderung, geriet ab 2015 in einen milliardenschweren Korruptionsskandal. Chinesische Staatsunternehmen boten in diesem Zusammenhang finanzielle Hilfe, während in mehreren Ländern strafrechtliche Ermittlungen eingeleitet wurden.

Die nachfolgende Regierung unter Mahathir Mohamad (2018–2020), der das Land bereits von 1981 bis 2003 regiert hatte, trat mit dem Ziel an, die bisherige wirtschaftspolitische Ausrichtung kritisch zu hinterfragen. In öffentlichen Reden kritisierte er die vorherige Regierung scharf und sprach in Bezug auf Chinas Rolle von einer „modernen Kolonialisierung“. Er bemängelte den fehlenden Einbezug lokaler Interessen, die zunehmende wirtschaftliche Abhängigkeit sowie die eingeschränkten Handlungsspielräume Malaysias. Er betonte jedoch, dass die Verantwortung für diese Entwicklung nicht bei China, sondern bei Malaysia selbst liege. Er sprach zwar von Risiken wie chinesischer Migration und wachsender Abhängigkeit, relativierte deren Tragweite jedoch und betonte mehrfach die Chancen, die sich aus der Neuen Seidenstraße und einer vertieften Zusammenarbeit mit Peking ergeben könnten (Gerstl, 2020, S. 113). Im Zentrum seiner Kritik standen auch einzelne BRI-Projekte. Ein prägnantes Beispiel für die Spannungen zwischen chinesischen Investitionen, politischen Entscheidungen auf elitärer Ebene und gesellschaftlicher Wahrnehmung war das Forest City-Projekt. Mahathir bewertete dieses Vorhaben in seiner ursprünglichen Konzeption als weitgehend losgelöst von den Entwicklungsinteressen Malaysias. In der Folge wurden mehrere Großvorhaben auf den Prüfstand gestellt, verzögert oder neu verhandelt. So kam es zwar nicht zu einem grundsätzlichen Bruch mit China, doch die Bedingungen für bestimmte Projekte wurden angepasst. Die Regierung Mahathir verfolgte einen pragmatischen Kurs, der auf eine größere Berücksichtigung nationaler Interessen abzielte, ohne die strategische Partnerschaft mit China grundsätzlich in Frage zu stellen. Parallel dazu versuchte Mahathir, Malaysias Position im Streit um das Südchinesische Meer zu stärken (Freedman & Bekele, 2022, S. 11; Parameswaran, 2019; Abd Rahman, 2022, S. 230f). Auch auf chinesischer Seite war eine strategische Anpassung zu beobachten. Peking intensivierte seine Bemühungen, den Dialog mit neuen politischen Akteur*innen, zivilgesellschaftlichen Gruppen und Medien in Malaysia auszubauen, um das Vertrauen in die bilaterale Zusammenarbeit langfristig zu stabilisieren (Freedman & Bekele, 2022, S. 9, 18–19; Grassi, 2020, S. 6, 9, 18).

Freedman und Bekele (2022) verweisen darauf, dass viele BRI-Projekte in Malaysia weniger auf langfristige geopolitische Strategien zurückzuführen sind, sondern stark von internen politischen Machtverhältnissen geprägt wurden. Zahlreiche Vorhaben dienten in erster Linie dazu, kurzfristige politische oder wirtschaftliche Vorteile für malaysische Eliten zu sichern. Der Zugang zu chinesischen Investitionsmitteln wurde dabei gezielt genutzt, um politische Positionen zu festigen und persönliche Bereicherung einzelner Akteur*innen zu ermöglichen. Dabei gerieten zentrale Entwicklungskriterien wie ökologische Nachhaltigkeit, soziale Inklusion oder langfristige Planung häufig in den Hintergrund. Die BRI verdeutlicht damit, dass großangelegte internationale Infrastrukturprojekte nicht nur ökonomische Impulse, sondern

zugleich auch tiefgreifende politische und gesellschaftliche Spannungen hervorrufen können (Freedman & Bekele, 2022, S. 8–9).

Die politischen Entwicklungen in Malaysia sind seit 2020 von instabilen Koalitionen und häufigen Regierungswechseln geprägt. Mahathirs multiethnische und multireligiöse Koalition zerbrach bereits im Frühjahr 2020. Unter den nachfolgenden Premierministern Muhyiddin Yassin (2020–2021) und Ismail Sabri Yaakob (2021–2022) wurde die wirtschaftliche Zusammenarbeit mit China im Wesentlichen fortgeführt (Freedman & Bekele, 2022, S. 12). Seit November 2022 steht Anwar Ibrahim einer Regierung der nationalen Einheit vor. Diese verfolgt das Ziel, wirtschaftliche Stabilität zu sichern und bestehende politische sowie gesellschaftliche Spannungen zu entschärfen, unter anderem durch eine Intensivierung der außenwirtschaftlichen Beziehungen zu China. In diesem Kontext wurde auch das Forest City-Projekt erneut politisch aufgegriffen und als strategisch bedeutende internationale Finanz- und SWZ positioniert (Falak, 2024; Hale & Ruehl, 2024).

4.4. Iskandar Malaysia

Als einer der wichtigsten Entwicklungsräume des Landes bildet Iskandar Malaysia den zentralen Rahmen für zahlreiche Wirtschafts- und Stadtentwicklungsprojekte im Süden von Johor. Das vorliegende Kapitel gibt zunächst einen Überblick über die Entstehung und konzeptionelle Ausrichtung der Region, bevor es auf die räumliche Struktur und institutionellen Kontrollmechanismen eingeht. Im Anschluss werden geografische Merkmale sowie strategische Vorteile gegenüber dem benachbarten Singapur beleuchtet. Abschließend wird die wirtschaftspolitische Bedeutung von Iskandar Malaysia im Kontext der nationalen Entwicklungsziele thematisiert, um dessen Bedeutung als Investitionsstandort und Planungsregion zu verdeutlichen.

4.4.1. Einführung und historische Entwicklung

Die Entstehung von Iskandar Malaysia geht auf eine Initiative der malaysischen Bundesregierung im Jahr 2005 zurück. Damals wurde Malaysias staatlicher Vermögensfonds Khazanah Nasional Berhad mit der Durchführung einer Machbarkeitsstudie zur Entwicklung einer Sonderwirtschaftszone im Süden des Bundesstaates Johor beauftragt. Khazanah fungiert als strategischer Investitionsarm der malaysischen Regierung und ist für die Verwaltung nationaler Beteiligungen in zentralen Wirtschaftsbereichen wie Telekommunikation, Energie, Infrastruktur und Immobilien verantwortlich. Darüber hinaus übernimmt die Institution eine aktive Rolle bei der Ausgestaltung und Umsetzung staatlicher Entwicklungsprojekte. In der Planungsphase leitete Khazanah ein interdisziplinäres Team, in dem Expert*innen aus Raumplanung, Wirtschaft, Recht, Umwelt und Verwaltung ein

umfassendes Entwicklungskonzept entwickelte (IRDA & IDR 2007, S. 2–3; Khazanah Nasional Berhad., o.D.; Lim & Ng, 2022, S. 7).

Die Konzeption von Iskandar Malaysia war eng mit übergeordneten wirtschaftspolitischen Zielsetzungen verknüpft. Vor dem Hintergrund einer anhaltend schwachen Konjunktur nach der Asienkrise von 1997 wurde der Wirtschaftskorridor 2006 offiziell lanciert, um neue Impulse für Wachstum und Investitionen zu setzen. In der strategischen Ausrichtung orientierte sich Khazanah an internationalen Vorbildern wie der chinesischen SWZ Shenzhen, die ihrerseits von der Nähe zu Hongkong profitierte. Analog dazu sollte die Lage Iskandar Malaysias an der Grenze zu Singapur genutzt werden, um ein investitionsfreundliches Klima zu schaffen und ökonomische Spillover-Effekte aus der benachbarten Stadtstaatenökonomie zu generieren (Lim & Ng, 2022, S. 7).

Als Ergebnis wurde im selben Jahr die South Johor Economic Region (SJER) offiziell ins Leben gerufen. Sie stellte nach dem MSC in Kuala Lumpur den zweiten großangelegten Wirtschaftskorridor des Landes dar. Ziel war es, die wirtschaftliche und infrastrukturelle Entwicklung des Großraums Johor Bahru zu fördern und gleichzeitig eine enge, aber konkurrenzfähige wirtschaftliche Beziehung zu Singapur aufzubauen. Um die Bedeutung des Projekts zu betonen, erfolgte später die Umbenennung in Iskandar Malaysia, benannt nach dem verstorbenen Sultan von Johor. Im Rahmen des 9. Malaysia-Plans wurde Iskandar Malaysia als zentraler Entwicklungskorridor des Landes festgelegt, begleitet von einem umfassenden Entwicklungsplan (Comprehensive Development Plan, CDP), der als strategisches Planungsinstrument die langfristige, sektorübergreifende Entwicklung der Region koordinieren und lenken sollte. Der CDP verfolgte dabei von Beginn an einen integrierten Entwicklungsansatz, der wirtschaftliches Wachstum mit sozialer Teilhabe und ökologischer Nachhaltigkeit verbindet. Besondere Aufmerksamkeit galt der Schaffung eines investitionsfreundlichen Umfelds, dem Ausbau infrastruktureller Knotenpunkte sowie dem Schutz sensibler Natur- und Feuchtgebiete in Südjohor (IRDA & IDR, 2007, S. 4–5). Obwohl CDP von Anfang an auf eine integrierte und nachhaltige Entwicklung abzielte, hebt der City Context Report Iskandar hervor, dass die starke Fokussierung auf Immobilieninvestitionen eine Ausweitung der Siedlungsflächen über den tatsächlichen Bedarf hinaus bewirkte. Neue Wohngebiete wurden auf ehemals landwirtschaftlich genutzten Flächen erschlossen, wodurch die Region sich zunehmend zersiedelte und die Bevölkerungsdichte trotz Wachstums abnahm (UN-Habitat, 2020, S. 10, 12). Goh (2016) hebt ergänzend hervor, dass diese expansive Bautätigkeit langfristig auch die ökologisch sensiblen Mangrovengebiete Johors gefährdet, darunter mehrere international geschützte Ramsar-Stätten.

4.4.2. Räumliche Struktur und Entwicklungszonen

Der Comprehensive Development Plan verfolgt einen ganzheitlichen regionalen Ansatz, der sowohl Johor Bahru als auch das erweiterte Umland sowie dessen wirtschaftliche Verflechtung mit Singapur berücksichtigt. Das Konzept basiert auf fünf strategischen Entwicklungssäulen:

1. Internationale Wettbewerbsfähigkeit der Region stärken,
2. Ausbau der physischen und institutionellen Infrastruktur,
3. Förderung von Schlüsselprojekten mit katalytischer Wirkung, also Vorhaben, die durch ihre wirtschaftliche Wirkung Folgeinvestitionen und Infrastrukturmaßnahmen anstoßen sollen.
4. Aufbau eines effektiven institutionellen und regulatorischen Rahmens,
5. Sicherstellung sozialer Gerechtigkeit sowie Partizipation der lokalen Bevölkerung.

Um die Entwicklung gezielt zu steuern, wurde die Region in fünf strategisch ausgerichtete Flagship Zones unterteilt. Diese Zonen stellen zentrale räumliche Steuerungseinheiten des ursprünglichen CDP von 2007 dar. Mit ihnen sollte die Planung und Umsetzung standortspezifischer Entwicklungsziele strukturiert werden. Ziel war es, verschiedene wirtschaftliche Funktionen räumlich zu organisieren, planerisch aufeinander abzustimmen und gezielt Investitionsanreize zu schaffen (IRDA & IDR, 2007, S. 8). Jede Flagship Zone war dabei für spezifische Aufgaben im Bereich Wirtschaft, Verwaltung oder Infrastruktur vorgesehen und sollte zur übergeordneten Vision einer nachhaltigen Metropolregion beitragen.

Diese fünf Zonen wurden kreiert:

- A **Johor Bahru (JB) City Centre:** Als wirtschaftliches Herzstück der Region sollte JB zu einem führenden Finanz- und Dienstleistungszentrum ausgebaut werden. Der innerstädtische Bereich war zugleich als Schnittstelle zur Nachbarstadt Singapur vorgesehen (IRDA & IDR, 2007, S. 9).
- B **Iskandar Puteri (zuerst Nusajaya):** Eine bis dahin weitgehend unbebaute Grünzone westlich von JB, die für Wohnzwecke, Leichtindustrie sowie Bildungseinrichtungen erschlossen werden sollte. Geplant war dort unter anderem das Johor State New Administrative Centre, das zentrale Regierungsfunktionen des Bundesstaates übernehmen sollte. Zudem war mit Medini ein durch Investitionen aus dem Nahen Osten finanzierter zentraler Geschäftsbezirk vorgesehen (IRDA & IDR, 2007, S. 9).

- C **Western Gate Development:** Dieses Gebiet rund um den Port von Tanjung Pelepas (PTP) war als logistischer Drehpunkt mit internationaler Ausrichtung konzipiert. Der CDP bezeichnete den Hafen als eines der zentralen Projekte zur Positionierung Johors als leistungsfähigen Güterverkehrsknoten in Südostasien (IRDA & IDR, 2007, S. 10).
- D **Eastern Gate Development:** Der Hafen Pasir Gudang und die umliegende Schwerindustrie standen im Fokus der geplanten Modernisierung und Reorganisation, um die Wettbewerbsfähigkeit des Standorts zu steigern (IRDA & IDR, 2007, S. 10).
- E **Senai–Skudai:** Die Städte im Norden JBs sollten zu Bildungs- und Innovationsstandorten ausgebaut werden, etwa durch Universitäten und Einrichtungen der Wissensökonomie (IRDA & IDR, 2007, S. 9).

Laut Lim und Ng (2022) haben die Zonen A (Johor Bahru City Centre) und B (Iskandar Puteri, ehemals Nusajaya) aufgrund ihrer städtischen Infrastruktur und unmittelbaren Nähe zu Singapur vor allem internationale Immobilieninvestor*innen angezogen, während die Zonen C, D und E primär auf industrielle Kapitalströme ausgerichtet waren. Um globale Investor*innen zu gewinnen, wurden im Rahmen von Iskandar Malaysia zahlreiche wirtschaftliche Aktivitäten liberalisiert und großzügige fiskalische Anreize gewährt. Darüber hinaus wurde die ethnisch strukturierte Umverteilungspolitik der NEP (Kapitel 4.2) teilweise gelockert, um das Investitionsumfeld für internationale Akteur*innen attraktiver zu gestalten (S. 7).

Innerhalb dieser fünf Flagship Zones kam Nusajaya im Planungsverständnis von 2007 eine besondere Bedeutung zu, da es als räumlicher Knotenpunkt für großmaßstäbliche Stadtentwicklungsprojekte fungieren sollte. Projekte wie die Forest City, die im Kapitel 5 detailliert analysiert werden, stehen in engem Zusammenhang mit der strategischen Funktion dieser Zone. Als Teil des großflächigen Entwicklungsgebiets von Iskandar Puteri war die Forest City ursprünglich in die Flagship Zone Nusajaya eingebettet, die für die stadtplanerische und wirtschaftspolitische Ausrichtung der Region maßgeblich war (IRDA & IDR, 2007, S. 9–10).

Trotz Nusajayas strategischer Positionierung als Knotenpunkt für großmaßstäbliche Stadtentwicklungsprojekte zeigen kritische Analysen, dass die Entwicklung dort mit erheblichen sozialen Belastungen verbunden ist. Untersuchungen von UN-Habitat (2020) verweisen darauf, dass zahlreiche Projekte in Form abgeschlossener Wohnanlagen realisiert wurden. Aufgrund ihrer räumlichen Abgeschlossenheit fördern sie eine fragmentierte, autoabhängige Stadtstruktur und erschweren den Ausbau öffentlicher Verkehrssysteme (S. 16). Sultan et al. (2016) ergänzen die Belegung dieser Dynamik, indem sie aufzeigen, dass Projekte mit der Umsiedlung bäuerlicher Haushalte und Fischergemeinden einherging und

dass der Bau von hochpreisigen Wohnanlagen überwiegend von ausländischen Käufer*innen nachgefragt wurde (S. 196–197). Die Ergebnisse von Ismail et al. (2022) zeigen deutlich, dass steigende Immobilienpreise und Zwangsumsiedlungen die Verdrängung lokaler Gemeinschaften beschleunigen. Das hat zur Folge, dass in den betroffenen Dörfern Nachbarschaftsstrukturen verloren gehen und der soziale Zusammenhalt erheblich geschwächt wird (S. 80–81). Somit wird deutlich, dass die offiziell festgelegten Ziele der sozialen Teilhabe hinter einer auf Investor*innen ausgerichteten Entwicklungslogik stehen.

4.4.3. Institutionelle Regulierung und Verwaltung

Die 2007 eingerichtete Iskandar Regional Development Authority (IRDA) ist als zentrale Planungs- und Verwaltungsbehörde für die wirtschaftliche und infrastrukturelle Entwicklung in Iskandar Malaysia zuständig. Ihre Aufgaben umfassen die Umsetzung der übergeordneten Entwicklungsziele, die Koordination zwischen staatlichen und nichtstaatlichen Akteur*innen sowie die Sicherstellung einer strategisch abgestimmten Entwicklung innerhalb der Region. IRDA versteht sich als institutionelle Verbindung zwischen der Bundes- und der Landesebene und arbeitet eng mit anderen öffentlichen Einrichtungen wie Malaysian Investment Development Authority (MIDA) oder Invest Johor zusammen, um Investitionen gezielt zu lenken und ein einheitliches Standortprofil zu fördern (IRDA, o. D.-b).

Laut IRDA (o. D.-c) ist der Inhalt auf die langfristige Entwicklungsvision ausgerichtet, Iskandar Malaysia zu einer international wettbewerbsfähigen, nachhaltigen und lebenswerten Metropolregion zu machen. Diese Vision wird durch eine strategische Zielsetzung ergänzt, die Wirtschaftswachstum, soziale Teilhabe und Umweltverantwortung miteinander verbindet. In offiziellen Selbstdarstellungen betont IRDA Prinzipien wie Integrität, Innovationsfähigkeit, internationale Anschlussfähigkeit und proaktive Einbindung von Interessengruppen.

Von Anfang an unterstrich IRDA die Bedeutung einer umweltfreundlichen Stadtentwicklung. Dieser Ansatz basierte auf der National Green Technology Policy von 2009, in der Malaysia freiwillig eine Reduzierung der Emissionsintensität um bis zu 40 % bis 2020 zugesichert hat (Ministerium für Energie, grüne Technologien und Wasser, 2009; Ho et al., 2016). Darauf aufbauend wurde Iskandar Malaysia im Jahr 2011 als Pilotregion für ein fünfjähriges japanisch-malaysisches Forschungsprogramm ausgewählt. In diesem Rahmen wurde das Projekt Low Carbon Society Blueprint ins Leben gerufen, um konkrete Strategien für eine kohlenstoffarme Stadtentwicklung auf regionaler Ebene zu formulieren (H. A. Rahman, 2020).

In den ersten zehn Jahren nach ihrer Gründung wurden in Iskandar Malaysia Investitionszusagen in Höhe von über 200 Milliarden RM verzeichnet, von denen jedoch nur etwa die Hälfte tatsächlich umgesetzt wurde. Ein erheblicher Teil dieser Mittel floss in den

Immobilien­sektor, vor allem in Wohnungsbau sowie in gemischt genutzte und gewerbliche Flächen (Koh et al., 2022, S. 1478).

Die institutionelle Struktur von IRDA folgt einem kooperativen Governance-Modell, das die Beteiligung sowohl der Bundesregierung als auch der Regierung des Bundesstaates Johor vorsieht. Ein gemeinsamer Aufsichtsrat, der sich aus Vertretern beider Ebenen zusammensetzt, ist für die Gesamtkontrolle zuständig. Der Vorsitz wird gemeinsam vom Premierminister Malaysias und vom Ministerpräsidenten von Johor ausgeübt. Dieses duale Regierungsmodell soll föderale und regionale Interessen institutionell miteinander verbinden und eine kohärente Umsetzung der Entwicklungsziele sicherstellen (IRDA, o. D.-d; Koh et al., 2022, S. 1476; Rizzo & Glasson, 2012, S. 418–419). In der Praxis verfügt IRDA jedoch nicht über die rechtlichen Befugnisse, ihre Planungen durchzusetzen. Die Entscheidungsgewalt liegt bei der Landesregierung von Johor und den fünf lokalen Behörden. Dadurch sind zentrale Entwicklungsstrategien von deren politischer Zustimmung abhängig, was die Umsetzung langfristiger Planungsziele erheblich erschwert (UN-Habitat, 2020, S. 20).

4.4.4. Geografische und strategische Lage

Johor Bahru, die Hauptstadt des malaysischen Bundesstaates Johor, liegt an der Südspitze der malaiischen Halbinsel und grenzt unmittelbar an Singapur. Mit einer Bevölkerung von rund 500.000 Einwohner*innen bildet die Stadt das wirtschaftliche und administrative Zentrum der Region. Der Großraum JB zählte im Jahr 2006 etwa 1,3 Millionen Einwohner*innen und ist damit nach Kuala Lumpur der zweitgrößte Ballungsraum Malaysias (Rizzo & Glasson, 2012, S. 418). Die Rolle JB als wachsender Ballungsraum gewinnt zusätzlich an Bedeutung durch die unmittelbare Anbindung an Singapur über zentrale Verkehrsachsen. Die Grenze zu Singapur verläuft entlang eines etwa einen Kilometer breiten Meereskanals, der durch zwei Brücken, den Johor-Singapore Causeway und die Malaysia-Singapore Second Link, überquert werden kann. Der Causeway, der 1919 während der britischen Kolonialherrschaft errichtet wurde, verbindet das Stadtzentrum von JB mit dem nördlichen Stadtteil Woodlands in Singapur und stellt die wichtigste Verkehrsverbindung während der Hauptverkehrszeiten dar. Die zweite Brücke, der Malaysia-Singapore Second Link, wurde 1998 nach diplomatischen Spannungen zwischen beiden Ländern fertiggestellt und verbindet den Nordwesten Singapurs mit Nusajaya, einem zentralen Entwicklungsgebiet von Iskandar Malaysia.

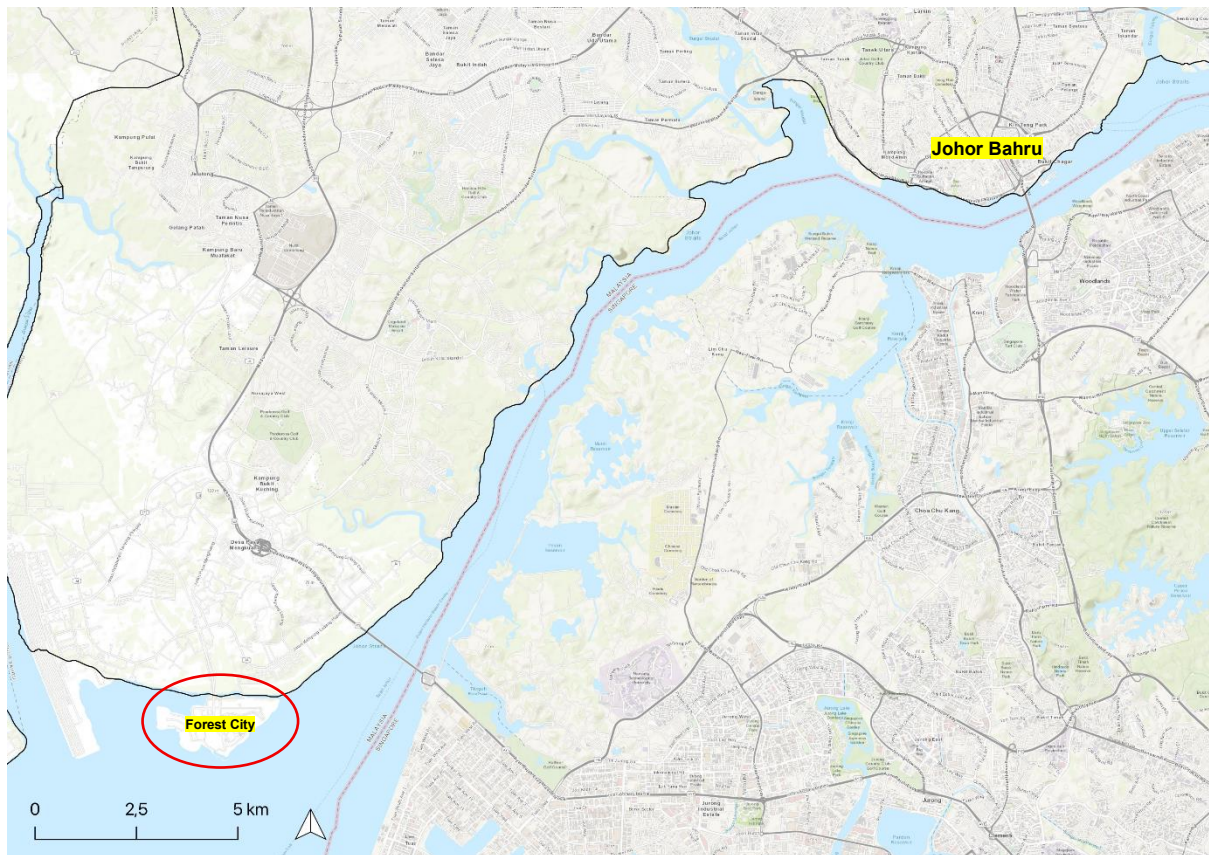


Abbildung 1: Diese Karte veranschaulicht die Nähe zwischen Johor Bahru, Singapur und der Forest City

Quelle: Eigene Darstellung. Esri topographic map

Diese geografische Nähe hat eine starke wirtschaftliche Verflechtung zwischen beiden Städten geschaffen. Der malaysische und der singapurische Arbeitsmarkt sind eng miteinander verknüpft und fungieren in vielen Bereichen als eine Einheit. Mehr als 300.000 Menschen und 145.000 Fahrzeuge überqueren täglich die Grenze über den Johor-Singapore Causeway und die Second Link Bridge. Viele dieser Personen sind Pendler*innen, die in Singapur im Produktions- und Dienstleistungssektor arbeiten und kommen aus den benachbarten Wohngebieten wie Iskandar Puteri oder Perling. Dabei liegt der durchschnittliche Monatslohn für solche Tätigkeiten bei etwa 2.000 SGD (rund 6.500 bis 7.000 RM), was deutlich über dem malaysischen Lohnniveau liegt (Liew, 2024, S. 27). Etwa 44 Prozent der malaysischen Arbeitskräfte in Singapur verfügen über geringe oder mittlere Qualifikationen und sind dort im unteren Lohnsegment tätig. Gleichzeitig arbeiten auch qualifizierte Fachkräfte wie Ingenieur*innen, Techniker*innen oder Köch*innen in Singapur, was insbesondere bei jungen malaysischen Akademiker*innen zu einer verstärkten Abwanderung führt. Viele von ihnen verlassen nach wenigen Jahren Berufserfahrung im Inland, etwa in Penang, das Land, um von den besseren Aufstiegschancen und Gehältern in Singapur zu profitieren (Liew, 2024, S. 28). Diese grenzüberschreitende Mobilität prägt nicht nur die individuellen Erwerbsstrategien, sondern hat auch Auswirkungen auf die

wirtschaftlichen und sozialen Entwicklungen der Grenzregion. Von alltäglichen Konsumgewohnheiten bis hin zu langfristigen Entscheidungen über Wohnen und Investitionen (Liew, 2024, S. 25; Rizzo & Glasson, 2012, S. 418).

Neben der physischen Bewegung von Menschen und Waren findet auch ein intensiver Austausch von Informationen und Ressourcen zwischen beiden Städten statt. So deckt etwa der öffentlich-rechtliche Fernsehsender MediaCorp aus Singapur das gesamte Stadtgebiet von JB ab. Zusätzlich verlaufen Gas- und Wasserleitungen über die Straße von Johor, um die Versorgung Singapurs sicherzustellen. Es zeigt, wie eng die alltäglichen Versorgungs- und Kommunikationssysteme beider Städte miteinander verbunden sind. Trotz dieser engen Verknüpfung bestehen erhebliche Unterschiede in der Bevölkerungsdichte. Während die durchschnittliche Bevölkerungsdichte in JB nur 5,8 Einwohner*innen pro Hektar beträgt, liegt dieser Wert in Singapur bei fast 70. Diese Diskrepanz verweist auf unterschiedliche Entwicklungsmodelle, bietet Johor jedoch zugleich erhebliches Potenzial für zukünftige Expansionen und stadtplanerische Experimente. Die malaysische Bundesregierung verfolgt daher das Ziel, den Großraum Johor Bahru als zweite Metropolregion neben dem Klang Valley⁴ zu etablieren und ihn gezielt mit politischer Rückendeckung sowie infrastrukturellen Ressourcen auszustatten, um einen erneuten wirtschaftlichen Aufschwung anzustoßen (Liew, 2024, S. 205).

4.4.5. Ziele und wirtschaftliche Bedeutung von Iskandar Malaysia

Das zentrale Ziel von Iskandar Malaysia besteht darin, die Region zu einem global wettbewerbsfähigen Wirtschafts- und Innovationszentrum auszubauen. Im Vordergrund stehen die Modernisierung der städtischen Infrastruktur, die Schaffung eines ökonomischen Gleichgewichts mit Singapur sowie die Positionierung Johor Bahru als internationales Drehkreuz für Industrie, Handel und Dienstleistungen. Das Projekt ist darauf ausgelegt, eine nachhaltige Metropole von internationalem Rang zu schaffen, die sich durch innovative Technologien und wirtschaftliche Diversifikation auszeichnet. Die Smart City-Strategie von Iskandar Malaysia umfasst sechs Bereiche: Smart Economy, Smart Governance, Smart Environment, Smart Mobility, Smart People und Smart Living. Sie dient als Leitbild, das wirtschaftliches Wachstum, technologische Innovation, soziale Inklusivität und ökologische Verantwortung miteinander verbinden soll. Der CDP sah zudem vor, dass die Region bis 2025 eine Bevölkerung von drei Millionen Menschen erreicht und Investitionen in Höhe von 383 Milliarden RM anzieht (Tey, 2010; Rizzo & Glasson, 2012).

⁴ Klang Valley ist die wirtschaftlich und administrativ bedeutendste Metropolregion Malaysias und umfasst Kuala Lumpur sowie Shah Alam, Petaling Jaya und Putrajaya. Es gilt als Zentrum für Industrie, Dienstleistungen und politische Verwaltung.

Dennoch sieht sich die Region mit großen städtischen und infrastrukturellen Herausforderungen konfrontiert. JB weist einen ausgeprägten urbanen Charakter auf, der jedoch stark fragmentiert ist. Obwohl ein dichtes Netz von Autobahnen die Stadt durchzieht, fehlt es an einer ausreichenden Integration mit den angrenzenden Wohngebieten. Zugleich wird das Stadtbild vermehrt von neu errichteten Hochhäusern geprägt, die die zuvor niedrig bebauten Wohngebiete verdrängen. Der öffentliche Nahverkehr bleibt unzureichend ausgebaut, was zu zeitaufwändigen und unzuverlässigen Verbindungen führt. Hinzu kommen ein fußgängerunfreundliches Stadtzentrum, dauerhafte Verkehrsstaus und eine hohe Zahl von Verkehrsunfällen. Diese strukturellen Mängel stellen nicht nur alltägliche Belastungen dar, sondern erschweren auch die Umsetzung der wirtschaftlichen Entwicklungsziele erheblich (Tey, 2010; Rizzo & Glasson, 2012).

Bislang konnten zentrale Entwicklungsziele nur beschränkt erreicht werden. Zwischen 2006 und 2016 wurden zwar Investitionszusagen von über 200 Milliarden RM registriert, realisiert wurde davon jedoch nur etwa die Hälfte. Ein Großteil der Mittel floss zudem in den Immobiliensektor, insbesondere in hochpreisige Wohnbauprojekte sowie gemischt genutzte Entwicklungsflächen (Koh et al., 2022, S. 1478). Auch die Bevölkerungsprognosen erwiesen sich als überambitioniert. Nach Angaben von MIDA ist das Bevölkerungsziel von drei Millionen voraussichtlich erst bis 2030 realistisch (MIDA, 2024a). Parallel dazu verdeutlichen kritische Analysen, dass die räumliche Expansion häufig zu fragmentierter Urbanisierung, spekulativem Wohnbau und unzureichender öffentlicher Verkehrsanbindung führte (UN-Habitat, 2020, S. 10). Sultan et al. (2016) warnen darüber hinaus, dass die Konzentration auf exklusive Prestigeprojekte die ursprünglich formulierte Zielsetzung sozialer Inklusivität unterläuft (S. 197). Ismail et al. (2022) zeigen außerdem auf, dass die soziale Dimension vielfach unberücksichtigt blieb. Jugendliche sehen sich mit begrenzten Beschäftigungsperspektiven und zunehmender Konkurrenz durch migrantische Arbeitskräfte konfrontiert, während viele Haushalte unter steigenden Lebenshaltungskosten, Sicherheitsbedenken und unzureichenden Nahverkehrsverbindungen leiden (S. 82–87). Diese Befunde machen deutlich, dass zentrale Entwicklungsversprechen bislang nur teilweise eingelöst wurden.

Trotz dieser Einschränkungen gilt Iskandar Malaysia weiterhin als Modellregion für die weitere Entwicklung von SWZ in der nationalen Standortpolitik. Die Kombination aus übergreifender Kontrollstruktur, international ausgerichteter Investitionspolitik und einem integrierten Entwicklungsansatz macht die Region zu einem Experimentierfeld für neue Formen institutioneller und planerischer Steuerung. Dabei verbindet Iskandar Malaysia klassische Elemente von SWZ wie steuerliche Anreize oder regulatorische Flexibilisierung mit umfassenderen Entwicklungsstrategien (Koh et al., 2022; Carter & Harding, 2010; Akinci &

Crittelle, 2008; Tey, 2010; Rizzo & Glasson, 2012). Die Rolle gewinnt durch die 2023 angekündigte Johor–Singapore Special Economic Zone (JS-SEZ) eine neue Dynamik, die darauf abzielt, Handel, Logistik, digitale Wirtschaft und Mobilität enger miteinander zu verknüpfen. Parallel dazu wurde die Forest City als Standort einer special financial zone (SFZ) ausgewiesen, wodurch die strategische Neuausrichtung der Region verdeutlicht wird (IRDA, o. D.-a; MIDA, 2024b). Beide Zonen, JS-SEZ und SFZ, liegen innerhalb von Iskandar Malaysia und markieren eine Abkehr vom ursprünglichen Entwicklungsverständnis des CDP von 2007. Diese strategische Funktion bildet auch die Grundlage für die Diskussion im folgenden Unterkapitel. In diesem werden die rechtlichen Rahmenbedingungen und Anreizmechanismen von SWZ am Beispiel von Iskandar Malaysia näher betrachtet.

4.4.6. Sonderwirtschaftszone und Investitionsanreize in Iskandar Malaysia

Sonderwirtschaftszonen gelten als zentrales wirtschaftspolitisches Instrument insbesondere in Ländern des Globalen Südens. Ursprünglich wurden sie vor allem als sogenannte Freie Exportzonen (FEZ) konzipiert. Diese waren als abgeschlossene Produktionsareale außerhalb des regulären Zoll- und Handelsregimes gestaltet, mit dem Ziel, Exportprodukte unter möglichst liberalen Rahmenbedingungen zu erzeugen und dadurch Arbeitsplätze, Deviseneinnahmen und Technologietransfer zu fördern (Warr, 1989; Carter & Harding, 2010, S. 15).

Das Grundprinzip der SWZ basiert auf einer räumlichen und institutionellen Abgrenzung gegenüber dem allgemeinen nationalstaatlichen Ordnungsrahmen. Diese Trennung ermöglicht eine differenzierte Regulierung, die insbesondere für ausländische Direktinvestitionen attraktiv sein soll. In diesem Kontext kommt der Region Iskandar Malaysia eine besondere Rolle innerhalb der föderalen Wirtschaftsarchitektur des Landes zu. Im Gegensatz zu anderen Wirtschaftskorridoren (SWZ), die sich über mehrere Bundesstaaten (Negeri) erstrecken, liegt das Entwicklungsgebiet vollständig innerhalb des Bundesstaates Johor. Mit einer Fläche von 4.749 Quadratkilometern ist Iskandar Malaysia eine der größten Entwicklungsregionen des Landes. Es ist auch der einzige Korridor in Westmalaysia, in dem die Bundesregierung die gleichen Befugnisse wie die Negeri-Regierung hat. Dies ist insofern bemerkenswert, da die Zuständigkeit für Bodenpolitik und Stadtentwicklung in Malaysia in der Regel bei den einzelnen Bundesstaaten liegt. Die gemeinsame Ausübung der Entscheidungsgewalt ermöglicht es der Bundesregierung, aktiv in die wirtschaftliche Raumplanung von Iskandar Malaysia einzugreifen und diesen Standort strategisch zu gestalten (Koh et al., 2022, S. 1470, 1476). Steuererleichterungen, vereinfachte Zollverfahren, Zugang zu Infrastrukturen sowie weniger strikte arbeits- oder umweltrechtliche Auflagen zählen zu den häufig eingesetzten Anreizinstrumente. Solche Maßnahmen zielen darauf ab,

internationale Unternehmen für Investitionen zu gewinnen und die Exportbasis des Landes zu erweitern (Akinci & Crittle, 2008, S. 2, 12). Viele Unternehmen entscheiden sich für SWZ-Standorte, weil diese ein flexibleres regulatorisches Umfeld bieten, in dem etwa Zölle gestundet und Betriebskosten durch geringere Auflagen gesenkt werden können (Akinci & Crittle, 2008, S. 57).

Während SWZ in der Vergangenheit oft als staatlich initiierte Gebiete für arbeitsintensive Industrien angesehen wurden, ist ihre Struktur heute viel vielfältiger. Viele Zonen werden mittlerweile von öffentlich-privaten oder sogar rein privaten Einrichtungen betrieben. Darüber hinaus haben sich neue Formen entwickelt, die nicht mehr auf klar definierte geografische Gebiete beschränkt sind. In manchen Fällen erhalten einzelne Unternehmen gezielt dieselben Vorteile, ohne dass sie in einer klassischen SWZ angesiedelt sind (Carter & Harding, 2010, S. 3-4). SWZ gelten heute auch als potenzielle Experimentierräume für neue Verwaltungsstrukturen und Regulierungsansätze, was ihnen eine besondere strategische Bedeutung innerhalb wirtschaftspolitischer Reformagenden verleiht (Akinci & Crittle, 2008, S. 52).

Die Vielfalt an Modellen, Zielsetzungen und sektoralen Schwerpunkten zeigt, dass es keine einheitliche Definition oder umfassende globale Übersicht über SWZ gibt. Die Bandbreite reicht von technologieorientierten Innovationsclustern bis zu klassischen Produktionszonen. Dies erschwert nicht nur die statistische Erfassung, sondern auch die wissenschaftliche Bewertung ihrer gesamtwirtschaftlichen Wirkungen (Carter & Harding, 2010, S. 3–4).

Auch die funktionalen Zielsetzungen haben sich verändert. Neben der klassischen Exportorientierung sollen Zonen heute vermehrt als Innovationszentren oder Knotenpunkte für bestimmte Industriezweige wie Informations- und Kommunikationstechnologie, Finanzdienstleistungen oder Petrochemie dienen. Diese Spezialisierung geht häufig mit dem Ziel einher, sogenannte Spillover-Effekte zu erzeugen, also Wissen, Technologien oder Qualifikationen in die lokale Wirtschaft zu übertragen. Es zeigt sich jedoch, dass in zahlreichen Empfängerländern eine gewisse Enttäuschung vorherrscht, da die erwarteten Spillover-Effekte nicht immer im erhofften Maß eintreten. In vielen Fällen bleiben die Produktionsprozesse auf einfache Montagetätigkeiten beschränkt, ohne dass es zu einem substanziellen technologischen oder qualifikatorischen Fortschritt kommt. Kritische Stimmen bemängeln zudem, dass die Arbeitsanforderungen in vielen Zonen über Jahre hinweg konstant bleiben und nicht, wie erhofft, anspruchsvoller werden, was auf eine Stagnation bei der Entwicklung lokaler Kompetenzen hinweist (Carter & Harding, 2010, S. 3-4; Akinci & Crittle, 2008, S. 36).

Ein weiteres Ziel von SWZ ist die Erhöhung der Deviseneinnahmen.⁵ Viele Regierungen verbinden mit der Ansiedlung exportorientierter Betriebe die Hoffnung auf mehr Wertschöpfung im Inland. Doch Studien zeigen, dass die lokale Wertschöpfung in vielen Fällen entweder gering bleibt oder sich langfristig kaum verändert (Akinci & Crittle, 2008, S. 36-37). Zudem ist es oft schwierig, die tatsächliche Wirkung von SWZ auf ausländische Direktinvestitionen zu bewerten, weil es an verlässlichen Daten mangelt oder diese nicht systematisch erfasst sind (Akinci & Crittle, 2008, S. 35).

Hinzu kommt, dass es aufgrund der Vielzahl an Formaten, Governance-Modellen und Sektorenschwerpunkten kaum möglich ist, eine einheitliche Definition oder gar eine weltweite Übersicht zu den bestehenden Zonen zu erstellen. Weiters existieren kaum signifikante Unterschiede zwischen Unternehmen in SWZ und exportorientierten Betrieben außerhalb solcher Zonen gibt. In Bezug auf technologische Innovationsfähigkeit, Integration in lokale Lieferketten oder die Weitergabe von Know-how lassen sich in vielen Ländern keine systematischen Vorteile von SWZ gegenüber anderen Wirtschaftsstandorten feststellen (Carter & Harding, 2010, S. 3-4; Akinci & Crittle, 2008, S. 36). Kritische Bewertungen sehen darin ein strukturelles Defizit der SWZ, da sie häufig als niedrighschwellige Montagezonen fungieren, die weder produktivitätssteigernd wirken noch zur Qualifikationsentwicklung beitragen.

Allerdings dürfen diese Defizite nicht als generelles Scheitern gewertet werden. SWZ können zur wirtschaftlichen Transformation beitragen, wenn sie Teil kohärenter sektoraler Entwicklungsstrategien sind. Die erfolgreiche Umsetzung hängt wesentlich von einem klaren institutionellen Rahmen, professioneller Verwaltungsstruktur und einer langfristigen politischen Vision ab. Sie sind als komplementäres Instrument innerhalb einer breiter angelegten Entwicklungsstrategie zu sehen und nicht als Ersatz für strukturelle Reformen der nationalen Wirtschafts- und Investitionspolitik (Akinci & Crittle, 2008, S. 51).

So gesehen liegt ihr Potenzial nicht nur in der Förderung von Exporten, sondern auch in der Möglichkeit, neue Formen der institutionellen Verwaltung, Infrastrukturentwicklung und industriellen Zusammenarbeit zu testen. Der Betrieb solcher Zonen erfordert jedoch hohe staatliche Leistungsfähigkeit, beispielsweise in Bezug auf Umweltstandards, Arbeitsrecht und Steuertransparenz (Akinci & Crittle, 2008, S. 52).

Malaysia zählt heute zu den Ländern mit einer stark ausgebauten SWZ-Infrastruktur, insbesondere durch Projekte wie den MSC oder den Industriepark in Penang. Vor dem Hintergrund von Chinas Belt and Road Initiative gewinnen SWZ in Malaysia zusätzlich an

⁵ Deviseneinnahmen bezeichnen die Einkünfte eines Landes in ausländischer Währung, die vor allem durch Exporte von Gütern und Dienstleistungen generiert werden.

geostrategischer Relevanz. In diesem Kontext fungiert die Region Iskandar Malaysia als bedeutender Investitionsstandort innerhalb der nationalen Wachstumsstrategie, an dem mehrere großflächige Infrastruktur- und Immobilienprojekte mit internationaler Beteiligung realisiert wurden (Koh et al., 2022, S. 1476-1477). Der Comprehensive Development Plan ii der Iskandar Regional Development Authority hebt in diesem Zusammenhang besonders die Rolle gemischt genutzter Stadtentwicklungsprojekte, waterfront developments⁶ und neuer Stadtteile als wirtschaftliche Triebkräfte hervor (IRDA, 2015). Projekte wie die Forest City sollen nicht nur internationale Sichtbarkeit erzeugen, sollen auch Anstoß für wirtschaftliche Dynamiken in der Region ermöglichen. Etwa durch die Ansiedlung ausländischer Unternehmen, touristische Infrastruktur und symbolische Aufwertung gegenüber dem benachbarten Singapur. Im Vordergrund steht dabei weniger die Förderung lokaler Entwicklung, sondern eher die Mobilisierung ausländischen Kapitals. Die tatsächlichen sozioökonomischen Auswirkungen auf die malaysische Bevölkerung variieren jedoch je nach Projekt. Die verstärkte Präsenz chinesischer Bauunternehmen in Iskandar Malaysia steht dabei exemplarisch für einen breiteren Trend wachsender chinesischer Direktinvestitionen, die seit 2013 verstärkt auf strategisch bedeutsame Standorte in Malaysia ausgerichtet sind. Ein erheblicher Teil dieser Investitionen konzentriert sich auf den Immobiliensektor, wobei neben der Forest City auch zahlreiche weitere gemischt genutzte Entwicklungsprojekte durch Projektentwicklungsfirmen aus Festlandchina umgesetzt wurden (Koh et al., 2022, S. 1476). Da ausländische Unternehmen in Malaysia nicht unabhängig agieren dürfen, erfolgt ihre Beteiligung meist über Joint-Venture-Strukturen, also Partnerschaften zwischen internationalen Investor*innen und lokalen staatlichen oder privaten Partner*innen. Auch der IRDA-Plan verweist auf die zentrale Rolle öffentlich-privater Partnerschaften und internationaler Kooperationen als grundlegendes Element der wirtschaftlichen Umsetzung (IRDA, 2015).

⁶ Waterfront developments bezeichnen städtebauliche Projekte, die Ufer- und Küstenzonen für Wohn-, Gewerbe- und Freizeitnutzungen erschließen.

5. Die Forest City

Bei Forest City handelt es sich um ein groß angelegtes Stadtentwicklungsprojekt an der Südspitze des malaysischen Bundesstaats Johor nahe der Grenze zu Singapur. Auf einer durch Landgewinnung geschaffenen Fläche von etwa 14 Quadratkilometern war ursprünglich der Bau einer multifunktionalen Modellstadt für bis zu 700.000 Bewohner*innen geplant. Die erste Insel wurde weitgehend erbaut und infrastrukturell erschlossen, während die Entwicklung der übrigen Inseln aufgrund stagnierender Nachfrage vorerst ausgesetzt wurde (Koh et al., 2022, S. 1470; Lim & Ng, 2022; Moser & Avery, 2021).



Abbildung 2: Die Forest City
Quelle: Eigene Darstellung. Esri topographic map

Die folgenden drei Abschnitte beleuchten das Vorhaben aus unterschiedlichen Perspektiven, um einen umfassenden Einblick in das Projekt zu ermöglichen. Kapitel 5.1 zeichnet die politische und wirtschaftliche Entstehungsgeschichte nach, Kapitel 5.2 widmet sich der räumlichen und strategischen Ausgestaltung, während Kapitel 5.3 zentrale Machtkonstellationen und Eigentümerstrukturen analysiert, welche die Umsetzung und öffentliche Wahrnehmung des Projekts wesentlich beeinflusst haben.

5.1. Historischer Hintergrund und Entwicklung

Die Forest City entstand im Kontext wirtschaftlicher Visionen, geopolitischer Interessen und innenpolitischer Machtkonstellationen. Die Ursprünge des Projekts lassen sich auf die frühen 2010er-Jahre zurückführen, eine Phase, in der Malaysia unter Premierminister Najib Razak verstärkt auf großflächige Entwicklungsinitiativen und strategische Partnerschaften mit China setzte. Die politische Unterstützung für die Forest City knüpfte an Malaysias Modernisierungsprogramme der 2000er-Jahre an, die auf internationale Investitionen und umfangreiche Entwicklungsprojekte setzten. In diesem Kontext wurde die Forest City als eines der zentralen Vorhaben der Iskandar Malaysia-Initiative innerhalb der Flagship Zone B Iskandar Puteri (Kapitel 4.4.2) konzipiert. Als sogenanntes Flagship Project sollte es internationale Sichtbarkeit erzeugen, Investitionen anziehen und die angestrebte wirtschaftliche Transformation der Region exemplarisch verkörpern. Die Wahl des Projektstandorts in der Straße von Johor war dabei keineswegs zufällig. Die räumliche Nähe zur wirtschaftlich hochentwickelten Metropole Singapur versprach Zugang zu Kapital, Know-how und zahlungskräftiger Klientel, insbesondere für den Immobiliensektor (Lim & Ng, 2022, S. 7–8; S. Rahman, 2017, S. 3–9, 11).

Die ersten öffentlich bekannten Planungen zur Forest City wurden 2013 vorgestellt. Sie erfolgten in einem politisch-ökonomischen Klima intensiver Kooperation zwischen Malaysia und China, das nicht zuletzt durch die BRI geprägt war. Im Unterschied zu vielen BRI-Projekten mit staatlicher Rückendeckung handelt es sich bei der Forest City jedoch um ein privatwirtschaftlich konzipiertes Vorhaben auf chinesischer Seite. Die Umsetzung erfolgt durch das Joint Venture Country Garden PacificView Sdn. Bhd. (CGPV), das zu 60 Prozent dem chinesischen Baukonzern Country Garden Holdings und zu 40 Prozent dem malaysischen Partner Esplanade Danga 88 gehört (Avery & Moser, 2023; Koh et al., 2022, S. 1470; Lim & Ng, 2022, S. 11; Liu & Lim, 2019). Die genaue Eigentümerstruktur sowie die politischen Verflechtungen insbesondere mit dem Sultan von Johor werden im Kapitel 5.3 detaillierter analysiert.

Obwohl die offiziellen Bauarbeiten erst 2014 begannen, sorgte das Projekt bereits 2013 für internationale Aufmerksamkeit. Grund dafür war unter anderem die geplante Landgewinnung in ökologisch sensiblen Küstenzonen. Die Forest City ist zwar nicht das einzige von chinesischen Investor*innen initiierte Bauvorhaben in Iskandar Malaysia, jedoch übertrifft es andere Projekte sowohl in geplanter Fläche als auch in politischer Symbolkraft. Der Bau von vier künstlichen Inseln stellt einen massiven Eingriff in die Küstenökologie dar und löste früh Bedenken bei Umweltorganisationen, lokalen Fischergruppen und zivilgesellschaftlichen Akteur*innen aus. Bereits wenige Monate nach Beginn der Landaufschüttung ordnete die

malaysische Umweltbehörde im Juni 2014 einen vorübergehenden Baustopp an, da die gesetzlich vorgeschriebene Umweltverträglichkeitsprüfung (Detailed Environmental Impact Assessment, DEIA) noch nicht abgeschlossen war (S. Rahman 2017, S. 7). Um diese Verpflichtung gezielt zu umgehen, wurde das Gesamtprojekt in der Planung offenbar in mehrere kleinere Teilflächen von unter 50 Hektar aufgeteilt. Diese lagen jeweils unter der gesetzlichen Schwelle, ab der in Malaysia eine DEIA verbindlich vorgeschrieben ist (He & Tritto, 2022; Rahman, 2017). Obwohl es sich in Wirklichkeit um ein zusammenhängendes Großprojekt von mehr als 1.600 Hektar handelte, hatte die Fragmentierung das Ziel, die regulatorischen Anforderungen formal zu umgehen. Erst nach der behördlichen Intervention wurde die DEIA nachträglich eingereicht und im Jänner 2015 unter strengen Auflagen genehmigt. Die ursprünglich geplante Fläche musste um etwa ein Drittel reduziert und in vier voneinander getrennte künstliche Inseln gegliedert werden. Ziel dieser Maßnahme war es, eine zumindest teilweise Erholung der Seegrasbestände in den Kanälen zwischen den Inseln zu ermöglichen. In mehreren Berichten wird angemerkt, dass der zügige Projektstart politisch unterstützt (Näheres im Kapitel 5.3) wurde und formale Verfahren zugunsten einer beschleunigten Umsetzung nachrangig behandelt wurden (Freedman & Bekele, 2022, S. 11; He & Tritto, 2022, S. 2256; Koh et al., 2022, S. 1477; Moser & Avery, 2021; S. Rahman, 2017, S. 7).

Seitdem sieht sich das Forest-City-Projekt mit unterschiedlichen Herausforderungen konfrontiert. Ab 2017 traten ernsthafte politische und finanzielle Probleme auf. Um unkontrollierte Kapitalabflüsse zu begrenzen, führte die chinesische Regierung strenge Kapitalkontrollen ein. Von diesen Maßnahmen war die Forest City besonders stark betroffen, da ihre Nachfrage maßgeblich von chinesischen Kleinanleger*innen und wohlhabenden Privatpersonen abhing, die ausländische Immobilien als Kapitalanlage nutzten (Koh et al., 2022; Lim & Ng, 2022; Moser & Avery, 2021; S. Rahman, 2017).

Der zweite Einschnitt erfolgte mit dem Regierungswechsel in Malaysia. Unter Premierminister Mahathir Mohamad (2018–2020) wurde das Projekt politisch neu bewertet. Mahathir äußerte sich sehr kritisch gegenüber der Forest City, insbesondere weil es sich primär an wohlhabende Käufer*innen aus dem Ausland richtet. Er bemängelte die unzureichende Einbindung der einheimischen Bevölkerung, die Dominanz chinesischer Investor*innen und die wachsende soziale Segregation durch teure Immobilienentwicklungen. Darüber hinaus wurden neue gesetzliche Hürden für den Erwerb von Wohneigentum durch Ausländer*innen eingeführt. Die Kombination aus chinesischen Kapitalkontrollen und malaysischer Regulierung führten zu einem deutlichen Rückgang der Nachfrage (Freedman & Bekele, 2022, S. 11; Moser & Avery, 2021; S. Rahman, 2017).

Trotz dieser Herausforderungen wurden die Bauarbeiten zunächst fortgesetzt. Bis 2019 wurden über 9.000 Wohneinheiten fertiggestellt und die erste Insel war zu etwa 50 Prozent erschlossen. Auch erste Bildungs- und Gewerbestandorte nahmen ihren Betrieb auf (PR Newswire, 2019; Schneider, 2019).

Eine dritte Belastung für die Forest City stellte die COVID-19-Pandemie ab 2020 dar. Der Baubetrieb wurde zeitweise unterbrochen, die Insel war für Außenstehende nicht zugänglich und viele Arbeitskräfte verließen das Areal. Die Coronakrise verstärkte die Unsicherheit und trug maßgeblich zur Stagnation der Projektentwicklung bei (S. Rahman, 2023).

Trotz der umfassenden Investitionen lag die tatsächliche Nutzung der Forest City weit unter den ursprünglichen Erwartungen. Viele Wohneinheiten stehen leer und zentrale Infrastrukturen werden kaum genutzt. Die tatsächliche Zahl der Bewohner*innen liegt laut aktuellen Schätzungen bei unter 10.000 Personen. Ein erheblicher Teil pendelt täglich nach Singapur zur Arbeit. Damit verfehlt das Projekt bislang seine intendierte Funktion als eigenständige urbane Einheit mit nachhaltiger lokaler Verankerung. Diese Lücke zwischen baulicher Realität und tatsächlichem Bedarf trug wesentlich dazu bei, dass das Projekt sowohl in Malaysia als auch international zunehmend als gescheitert wahrgenommen wird (Hale & Ruehl, 2024; S. Rahman, 2023). Zugleich wurde Forest City zunehmend zum Symbol für eine umstrittene Form der großmaßstäblichen Stadtentwicklung, bei der politische Interessen, globale Kapitalströme und ökologisch bedenkliche Eingriffe eng miteinander verwoben sind. Diese Entwicklungen führte zu einer zunehmenden öffentlichen Kritik an den strukturellen Bedingungen, unter denen solche Projekte umgesetzt werden (Koh et al., 2022, S. 1477; Moser & Avery, 2021; S. Rahman, 2023).



Abbildung 3: Hinweisschild auf noch zu entwickelnde Flächen in der Forest City
Quelle: Eigene Aufnahme, 2024

Angesichts der stagnierenden Entwicklung und der zunehmenden Projektkritik initiierte die Regierung unter Premierminister Anwar Ibrahim im Jahr 2023 gezielte Maßnahmen zur Reaktivierung des Projekts. Die im August 2023 verkündete Forest City Special Financial Zone (FCSFZ) war Teil dieser staatlichen Bemühungen. Die SFZ bietet steuerliche und administrative Anreize, darunter reduzierte Unternehmens- und Einkommensteuersätze, bevorzugte Visa-Regelungen für Singapur-Pendler*innen sowie eine vereinfachte Einreise für Fachkräfte. Premierminister Datuk Seri Anwar Ibrahim hob hervor, dass die strategische Lage Johors in unmittelbarer Nachbarschaft zu Singapur sowie die vorhandene Basisinfrastruktur günstige Voraussetzungen für Investitionen bieten. Insbesondere da die Kosten in Singapur heutzutage als sehr hoch angesehen werden, eröffne dies Potenziale für eine verstärkte Ansiedlung von Unternehmen in der Forest City (Government of Malaysia, 2023; The Star, 2023).

Ergänzt wurde diese Maßnahme durch die Einführung eines Duty-Free-Insel-Status, der im November 2024 in Kraft trat. Die Forest City ist seither die fünfte zollfreie Insel Malaysias, aber die einzige mit direktem Zugang über Land. Bereits in früheren Projektphasen hatte es in ausgewählten Bereichen wie dem Golfresort oder Hotelsektor begrenzte zollfreie Angebote gegeben, die jedoch vorrangig marketingstrategisch genutzt wurden, aber keinen offiziellen Duty-Free-Inselstatus bedeuteten. Die neue Regelung markiert erstmals eine umfassende

staatliche Anerkennung des Duty-Free-Status für die gesamte Projektzone. Sie erlaubt Besucher*innen unter bestimmten Bedingungen den steuerfreien Erwerb ausgewählter Konsumgüter. Obwohl die beiden Maßnahmen SFZ und Duty-Free-Status unterschiedliche Ziele verfolgen, sind sie eng zeitlich und strategisch aufeinander abgestimmt. Während die SFZ auf Unternehmensansiedlungen und langfristige Standortentwicklung zielt, soll der Duty-Free-Status kurzfristige Konsumanreize für Tourist*innen schaffen (Shadiqe, 2024).

Parallel zu diesen staatlichen Reaktionen verschlechterte sich die wirtschaftliche Situation des chinesischen Unternehmens Country Garden erheblich. Im Oktober 2023 trat ein Zahlungsausfall gegenüber internationalen Gläubiger*innen auf, der die prekäre finanzielle Lage des Unternehmens offenbarte. Die Gesamtverbindlichkeiten von Country Garden beliefen sich Mitte 2023 auf rund 250 Milliarden Yuan (etwa 30 Milliarden Euro). Anfang 2024 wurde ein Liquidationsantrag gegen das Unternehmen beim High Court in Hongkong eingereicht. Im weiteren Verlauf gelang es Country Garden 2025, eine Einigung mit wichtigen Gläubigern zu erzielen, um seine hohen Schulden zu restrukturieren. Dennoch schreibt das Unternehmen weiter hohe Verluste, und ein mögliches Liquidationsverfahren in Hongkong wurde auf Jänner 2026 verschoben (Ao, 2024; finanzen.net Redaktion, 2024; Govindrao & Jim, 2025; Reuters, 2025).

Die zeitliche Überschneidung staatlicher Maßnahmen mit der Unternehmenskrise von Country Garden deutet darauf hin, dass die Wiederbelebung der Forest City Teil einer koordinierten wirtschaftspolitischen Reaktion ist. Die Einführung der SFZ sowie des Duty-Free-Status adressieren unterschiedliche Zielgruppen und Zeithorizonte, verfolgen jedoch das gemeinsame Ziel, den Standort angesichts stagnierender Immobilienverkäufe und Unsicherheiten erneut attraktiv zu machen, sowohl für internationale Investor*innen als auch für Tourist*innen und mobile Fachkräfte aus dem regionalen Umfeld.

Den Angaben der Projektbetreiber*innen zufolge hatten bis April 2025 insgesamt 32 nationale und internationale Unternehmen ihr Interesse an einer Ansiedlung im SFZ bekundet (Forest City, 2025). Diese Zahl wurde auch von Lee Ting Han, dem Vorsitzenden des Johor Investment, Trade, Consumer Affairs and Human Resources Committee, bestätigt und in mehreren Medienberichten aufgegriffen (The Star, 2025; Xinhua, 2025). Allerdings handelt es sich bislang lediglich um Interessensbekundungen. Öffentliche Unternehmenslisten oder unabhängige Überprüfungen zur tatsächlichen Ansiedlung liegen nicht vor. Die Angabe verdeutlicht daher eher die kommunizierten Zielsetzungen des Projekts, stellt aber keinen Beleg für bereits erfolgte Investitionen dar.

5.2. Projektbeschreibung und Ziele

Mit einem Bruttoentwicklungswert von rund 100 Milliarden US-Dollar zählt die Forest City zu den kapitalintensivsten Vorhaben in Iskandar Malaysia. In Bezug auf Umfang und Projektdauer ist es somit das größte chinesisch-finanzierte Immobilienprojekt in der Region und die Dimensionen des Vorhabens gehen weit über herkömmliche Stadtentwicklungsmaßnahmen hinaus. Es handelt sich nicht nur um ein Immobilienprojekt, sondern um eine strategische Positionierung Malaysias als innovativer Investitionsstandort im regionalen Wettbewerb mit Singapur (Avery & Moser, 2023; Lim & Ng, 2022; Koh et al., 2022, S. 1470, 1480; Liu & Lim, 2019; S. Rahman, 2023).

Der Masterplan der Forest City basiert, laut Angaben des Projektträgers, auf einer funktionalen Gliederung in verschiedene Nutzungszonen, darunter Wohnen, Gewerbe, Bildung, Tourismus und Industrie. Besondere Betonung erfährt in den offiziellen Darstellungen die vertikale Stadtstruktur, bei der Verkehrswege unterirdisch verlaufen, während darüber begrünte öffentliche Räume und Wohnflächen vorgesehen sind. Die räumliche Trennung von Verkehr, Bebauung und Erholungsflächen zielt darauf ab, urbane Dichte mit hoher Umweltqualität zu vereinen (S. Rahman, 2023).

Laut Angaben der Forest City Sales Gallery umfasste die erste Bauphase die Landgewinnung von drei Quadratkilometern und eine bebaute Fläche von vier Millionen Quadratmetern. Dabei wurden rund 36 Kilometer Straßennetz sowie etwa 2,86 Millionen Quadratmeter Grünfläche geschaffen. Die Entwicklung des Projekts basiert auf acht identifizierten Kernbranchen, die internationale Investitionen anziehen sollen. Obwohl die vollständige Liste nicht veröffentlicht wurde, nennt die Projektgalerie exemplarisch die Sektoren Bildung, Gesundheit, Tourismus, Digitalisierung und nachhaltige Stadtentwicklung (CGPV, 2024).

Bereits 2016 wurde in der Forest City eine Zweigstelle der Shattuck-St. Mary's School angesiedelt, einer US-amerikanischen Privatschule mit internationalem Profil. Laut Angaben des Projektträgers soll damit ein hochwertiges Bildungsumfeld geschaffen werden, das insbesondere für ausländische Familien mit Kindern attraktiv ist. Im selben Jahr wurde zudem eine Kooperation mit einem Anbieter medizinischer Dienstleistungen geschlossen, der die gesundheitliche Versorgung der Bewohner*innen innerhalb der Forest City gewährleisten soll. Im Tourismussektor wird die Forest City von den Projektverantwortlichen als exklusives Reiseziel beworben, das Naturbezug und Freizeitqualität miteinander verbinden soll. Ein zentrales Element ist das 2018 eröffnete Forest City Golf Resort mit drei international standardisierten 18-Loch-Golfplätzen und einem Fünf-Sterne-Hotel (CGPV, 2024). Dieses Selbstbild steht jedoch im Widerspruch zur tatsächlichen Landschaftstransformation, die durch großflächige Landgewinnung, künstliche Küstenstrukturen und den Bau massiver

Infrastrukturen geprägt ist. Die Positionierung als naturnahes Luxusresort dient primär der Investor*innen- und Käufer*innenansprache und ist weniger Ausdruck ökologischer Nachhaltigkeit (He & Tritto, 2022; Koh et al., 2022; Moser & Avery, 2021; S. Rahman, 2017).

2017 nahm die Forest City eine große Fertigungsanlage für vorgefertigte Bauelemente in Betrieb, die zu den größten ihrer Art in Malaysia zählt. Mit einer Kapazität für bis zu 9.000 Wohneinheiten pro Jahr sollte sie den Bauprozess standardisieren und beschleunigen (CGPV, 2024; Koh et al., 2022, S. 1471). Das hohe Bautempo in der Anfangsphase wurde wesentlich durch diese industrielle Vorfertigung begünstigt. Nach Angaben des Projektträgers entstanden durch das Vorhaben über 10.000 direkte und indirekte Arbeitsplätze, zudem wurden rund 190 lokale Unternehmen einbezogen. Auch digitale Planungsinstrumente wie Building Information Modeling kamen zum Einsatz, um Bauprozesse effizient zu steuern (CGPV, 2024).

Die Forest City vermarktet sich in offiziellen Darstellungen als zukunftsorientiertes Stadtmodell mit ökologischer und technologischer Ausrichtung. In Präsentationen wird die Forest City von den Projektverantwortlichen als Eco Island, Financial Island, Smart Island, Safe Island und Duty-Free Island (Ho et al., 2024, S. 17) positioniert, um ein umfassendes Bild von Nachhaltigkeit, Sicherheit, digitaler Infrastruktur und internationaler Attraktivität zu vermitteln. Die Aufzählungen umfassen strategische Begriffe, mit denen die Entwickler*innen ihre Vision der Forest City in der Öffentlichkeit und gegenüber Investor*innen präsentieren. Zu diesen Zielgruppen gehören nach eigenen Angaben vorrangig internationale Käufer*innen. Im Zentrum stehen dabei wohlhabende Privatpersonen, insbesondere aus China, die an einem Zweitwohnsitz oder Ruhestandsdomizil im Ausland interessiert sind. Diese Fokussierung auf ein zahlungskräftiges, ausländisches Klientel spiegelt sich in der Preisstruktur wider, da die durchschnittlichen Immobilienpreise über dem malaysischen Durchschnitt liegen und für große Teile der einheimischen Bevölkerung kaum leistbar sind (Freedman & Bekele, 2022, S. 11; Koh et al., 2022; Lim & Ng, 2022; Moser & Avery, 2021; S. Rahman, 2017).

Neben der wirtschaftlichen Diversifizierung zielt das Projekt auch auf eine stärkere internationale Positionierung des Bundesstaats Johor ab. Ursprüngliche Schätzungen prognostizierten jährliche Staatseinnahmen in Höhe von 30 Millionen Ringgit und die Schaffung von etwa 60.000 Arbeitsplätzen (S. Rahman, 2017). Diese Zahlen stammen jedoch aus einer frühen Planungsphase und müssen vor dem Hintergrund späterer Entwicklungen neu betrachtet werden. Wie bereits in Kapitel 5.1 erläutert, wirkten sich externe Faktoren wie geopolitische Spannungen, pandemiebedingte Einschränkungen und veränderte Investitionsdynamiken erheblich auf die Projektentwicklung aus.

5.3. Machtverhältnisse und politische Dimensionen

Im Fall der Forest City besteht ein zentrales Spannungsfeld in der Verteilung von Macht und Zuständigkeiten zwischen der Zentralregierung und dem Bundesstaat Johor. Die malaysische Verfassung überträgt Fragen der Landnutzung explizit den Bundesstaaten, wodurch Johor eine zentrale Rolle bei der Genehmigung, Vergabe und Kontrolle von Landnutzungen zukommt. Zur selben Zeit wird in der Praxis ein erheblicher Einfluss der Zentralregierung deutlich, unter anderem durch den Staatsfonds Khazanah Nasional, die Entwicklungsbehörde IRDA und Bundesprogramme im Rahmen der Iskandar-Initiative. Bei Betrachtung aller Aspekte zeigt sich die gegenseitige Abhängigkeit von institutionellen Verantwortlichkeiten, wirtschaftlichen Interessen und informellen Machtverhältnissen. Die Entscheidungen zur Forest City werden also nicht ausschließlich durch demokratisch legitimierte Verfahren bestimmt, sondern entstehen in einem Spannungsfeld zwischen lokalen Eliten, bundesstaatlichen Akteur*innen und transnationalen Investor*innen. Dieses Spannungsverhältnis ist für das Verständnis von Forest City entscheidend: Das Projekt liegt zwar auf Land, das verfassungsrechtlich dem Bundesstaat Johor untersteht, wird jedoch hauptsächlich von Akteur*innen der Zentralregierung gesteuert und finanziert. Dadurch bleibt häufig unklar, wer die tatsächlichen Entscheidungsträger*innen sind und wer letztlich für das Projekt verantwortlich ist.

Besonders deutlich wird die enge Verflechtung von politischen und wirtschaftlichen Interessen in der Eigentümerstruktur der Forest City. Verantwortlich für Planung und Umsetzung ist das Joint Venture Country Garden PacificView, eine Tochtergesellschaft des chinesischen Immobilienentwicklers Country Garden Holdings. Offiziell wird betont, dass CGPV gemeinsam mit Esplanade Danga 88 realisiert werde, einem Unternehmen, das mit der staatlichen Einrichtung Kumpulan Prasarana Rakyat Johor (KPRJ)⁷ verbunden ist (Forest City, o. D.-a; CGPV, 2024). Recherchen aus Wissenschaft und Journalismus legen jedoch ein differenzierteres Eigentumsbild offen. Nach Angaben von Lim und Ng (2022), He und Tritto (2022) und S. Rahman (2017) setzt sich die Eigentümerstruktur von Esplanade Danga 88 aus drei Akteur*innen zusammen. Sultan Ibrahim Ismail von Johor, der seit 2024 auch das Amt des Königs von Malaysia innehat, hält mit 64,4 Prozent die klare Mehrheit. Während KPRJ mit 20 Prozent beteiligt ist und die restlichen 15,6 Prozent auf Daing Malek entfallen, einen engen Vertrauten des Sultans (S. 11). Diese Aufschlüsselung wird sowohl durch Aw (2015) als auch durch einen aktuelleren Bericht von Zainul (2024) bestätigt. Vor diesem Hintergrund erscheint die häufig wiederholte Darstellung, KPRJ sei der zentrale malaysische Partner, als

⁷ KPRJ ist ein staatliches Unternehmen des Bundesstaates Johor, das in strategische Infrastruktur- und Entwicklungsprojekte investiert. Es befindet sich vollständig im Besitz der Regierung von Johor.

verkürzt. Tatsächlich verweist die dominierende Rolle des Königshauses auf eine weitreichende politische Einflussnahme, die institutionelle Beteiligungen wie jene von KPRJ klar überlagert. Das Eigentumsverhältnis verweist auf die enge Verflechtung politischer Autorität, wirtschaftlicher Interessen und unternehmerischer Gestaltungsmacht (Aw, 2015; He & Tritto, 2022; Lim & Ng, 2022; S. Rahman, 2017; Zainul, 2024).

Laut eigenen Aussagen war Sultan Ibrahim selbst die treibende Kraft hinter dem Projekt. In Interviews betonte er, Forest City sei seine Initiative gewesen und er habe die Entwickler*innen nach Johor eingeladen, um eine ausgewogenere regionale Entwicklung sowie staatliche Einnahmen und lokale Beschäftigungsmöglichkeiten zu fördern (S. Rahman, 2017, S. 3–4). Die enge persönliche Beziehung zwischen Sultan Ibrahim und dem Gründer von Country Garden, Yang Guoqiang, entstand bereits bei früheren Projekten in Johor wie Danga Bay. Im Rahmen dieser Zusammenarbeit wurde Yang der malaysische Ehrentitel *Dato* verliehen. In den Marketingmaterialien der Forest City wird die Unterstützung durch den Sultan ausdrücklich als zentraler Vorteil hervorgehoben, insbesondere im Hinblick auf den Zugang zu Landrechten (He & Tritto, 2022, S. 2246).

Besonders deutlich wird diese Einflussnahme am Beispiel der Landgewinnung. So war das Sandabbauunternehmen Mados Sdn. Bhd., welches die Materialien für die Landgewinnung bereitstellte, bis 2014 fast vollständig im Besitz des vorherigen Sultans von Johor. Weitere Anteile hielten Mitglieder seiner Familie (S. Rahman, 2017, S. 7).

Laut Koh et al. (2022) könnte die prominente Rolle des Sultans in der Eigentümerstruktur dazu beigetragen haben, Planungs- und Umweltvorgaben zu unterlaufen (S. 1477). Dies ist umso bedeutender, als die Forest City in einem ökologisch hochsensiblen Gebiet errichtet wurde. Die betroffene Region umfasst Seegraswiesen, Mangroven und marine Lebensräume rund um die Insel Merambong, die als besonders schützenswert gelten (IRDA 2011, S. 21–25). Wie bereits in Kapitel 5.1 dargestellt, wurde die gesetzlich vorgeschriebene Umweltverträglichkeitsprüfung zunächst durch eine strategische Aufteilung des Projekts in kleinere Einheiten unterhalb der Genehmigungsschwelle umgangen (He & Tritto, 2022; Rahman, 2017). Erst nach einem behördlichen Eingriff wurde die DEIA nachträglich durchgeführt und unter Auflagen genehmigt, was unter anderem zu einer Reduktion der Gesamtfläche und zur Aufteilung in vier künstliche Inseln führte (Avery & Moser, 2023, S. 6). Diese Ökosysteme sichern nicht nur die Biodiversität, sondern auch den Lebensunterhalt lokaler Fischergemeinden. Studien warnen daher eindringlich vor langfristigen ökologischen, sozialen und ökonomischen Folgeschäden durch die fortschreitende Landgewinnung (He & Tritto, 2022; Moser & Avery, 2021; S. Rahman, 2017). Auf die konkreten Auswirkungen dieser Entwicklungen auf lokale Lebensgrundlagen und ökologische Gleichgewichte wird im Analysekapitel vertiefend eingegangen.

6. Eine mehrdimensionale Analyse der Forest City

Mit dem folgenden Kapitel beginnt der empirische Teil dieser Arbeit. Aufbauend auf der Darstellung der theoretischen Grundlagen sowie der Einordnung von Iskandar Malaysia und der Forest City werden die Ergebnisse der qualitativen Interviews mit politischen Entscheidungsträger*innen, wissenschaftlichen Expert*innen, zivilgesellschaftlichen Akteur*innen sowie Personen aus dem direkten Projektumfeld dargestellt und analysiert. Dabei stehen die Aushandlungen von Machtverhältnissen, Kapitalinteressen, sozialer Ungleichheit und lokaler Bedürfnisse im Kontext der Forest City im Zentrum. Das Ziel besteht darin, zentrale Dynamiken und Spannungsfelder aufzuzeigen, wie sie von verschiedenen Akteur*innen wahrgenommen und erlebt werden.

Die Interviewpassagen werden in der Originalsprache Englisch wiedergegeben und bleiben unverändert, um das Gesagte so originalgetreu wie möglich zu bewahren. Zur besseren Lesbarkeit werden sie in direkter Rede dargestellt.

6.1. Transnationale Dimensionen

In diesem Kapitel werden die globalen und transnationalen Aspekte der Forest City beleuchtet. Es analysiert, wie Finanzströme, außenpolitische Beziehungen und Investitionsstrategien mit lokalen Entwicklungszielen verbunden sind und welche Auswirkungen sie auf die konkrete Gestaltung des Projekts haben. Die diplomatischen Beziehungen zwischen Malaysia und China werden in Kapitel 6.1.1. behandelt. Die Expansion der Immobilienfirma Country Garden nach Malaysia wird in Abschnitt 6.1.2. dargestellt. Globale Kapitalstrategien, vor allem Finanzierungsmodelle und Investor*innenanreize, werden in Kapitel 6.1.3. untersucht. Abschnitt 6.1.4. befasst sich mit den regionalen Entwicklungsdynamiken und Ungleichgewichten im Hinblick auf die Beziehungen zwischen Singapur, Johor und der malaysischen Regionalpolitik. In 6.1.5. werden schließlich die symbolischen Repräsentationen, die Imageproduktion und die medialen Inszenierungen aufgegriffen. Somit möchte das Oberkapitel die Forest City als Schnittstelle zwischen globalen Urbanisierungs- und Finanzlogiken aufzeigen, in denen sich wirtschaftliche Interessen und geopolitische Narrative überschneiden.

6.1.1. Diplomatische Beziehung zwischen China und Malaysia

Die Analyse der außenpolitischen Dimensionen zeigt, dass malaysische Akteur*innen gegenüber internationalen Partnern, insbesondere China, eine freundliche und diplomatisch ausbalancierte Haltung einnehmen, die auf stabile Beziehungen und Konfliktvermeidung ausgerichtet ist. Aus mehreren Interviews lässt sich ableiten, dass die bilateralen

Beziehungen zu China als grundsätzlich stabil wahrgenommen werden und keine offenen Spannungen bestehen. So beschreibt ein/e Gesprächspartner*in, dass Malaysia „never had any beef with them [China]“, und verweist auf eine kontinuierlich freundliche Beziehungsebene (Expert*in Nr. 1, Pos. 83). Auch wenn explizit auf persönliche Verstrickungen des damaligen Premierministers Najib Razak nicht eingegangen wird, wurde angedeutet, dass seine als pro-chinesisch wahrgenommene Haltung Teil eines größeren außenpolitischen Kurses ist.

Die Interviewaussagen decken sich mit der Literatur, wonach es in Malaysia ein stilles Einvernehmen gibt, China gegenüber grundsätzlich freundlich zu verhalten. So wurde ausgeführt: „I think all of our prime ministers have to be friendly to China. Let's be fair, right?“ (Expert*in Nr. 1, Pos. 85). Damit wird deutlich, dass diese strategische Freundlichkeit weniger auf konkreten Anweisungen beruht, sondern eher eine unausgesprochene Norm im außenpolitischen Handeln Malaysias darstellt. Unabhängig von parteipolitischen oder personellen Unterschieden.

6.1.2. Privatwirtschaftliche Expansion chinesischer (Immobilien)unternehmen

Die Forest City repräsentiert ein prägnantes Beispiel für die transnationale Ausweitung chinesischer Immobilienunternehmen im Globalen Süden. Besonders in den 2010er-Jahren machte sich der massive Kapitalüberschuss im chinesischen Bausektor bemerkbar, der infolge der globalen Finanzkrise von 2008 entstanden war. Die Forest City entstand somit in einer Phase, in der wirtschaftspolitische Öffnung und internationale Investitionsoffensiven parallel verliefen und somit noch vor der offiziellen Einführung der BRI.

Die beteiligten Unternehmen, darunter primär nach 1979 gegründete Firmen wie Country Garden, werden von Gesprächspartner*innen als kapitalstark, aber international unerfahren beschrieben. Ihr Ziel war nicht die Umsetzung entwicklungspolitischer Zielsetzungen, sondern die Suche nach neuen Märkten zur Gewinnmaximierung. Wie ein/e Interviewpartner*in es zusammenfasste: „But for the Chinese, they wanted money (...) They wanted markets abroad. [sic!]“ (Expert*in Nr. 1, Pos. 177).

Es ist wichtig anzumerken, dass die Forest City nicht aus einer zentralen staatlichen Planung der chinesischen Regierung hervorgegangen ist und nicht vollständig mit deren wirtschaftspolitischen Zielsetzungen übereinstimmt. Vielmehr handelt es sich um ein privatwirtschaftliches Investitionsprojekt mit spekulativen Ansätzen. Zwar bewegt es sich innerhalb bestimmter politischer Spielräume, folgt jedoch keiner klar erkennbaren außen- oder wirtschaftspolitischen Strategie Pekings. Ngeow Chow Bing, Direktor des Institute of China Studies an der UM, verdeutlicht diese Ansicht wie folgt: „I don't think Forest City is the best example of actually what the Chinese government has in mind about China being source of economic opportunities for these countries.“ (Pos. 37). Seiner Ansicht nach sei es unklar, ob

das Projekt überhaupt in Chinas Interesse liege, da es sich primär um ein groß angelegtes Immobilienvorhaben handle. Da es mit der von China bevorzugten wirtschaftsdiplomatischen Strategie in Bereichen wie Infrastruktur oder Industrieproduktion nicht übereinstimme: „It doesn't really align with the way how China's own economic diplomacy is going (...) it's not something that the Chinese government is particularly interested in“ (ebd., 37).

Diese Einschätzung wird durch die 2016 eingeführten Kapitalverkehrskontrollen in China zusätzlich verstärkt. Die Regierung schränkte gezielt groß angelegte Immobilieninvestitionen im Ausland ein. Damit wurde deutlich, dass Projekte wie die Forest City nicht im politischen Interesse Pekings lagen und keine Rückendeckung von offizieller Seite erhielten. Auch Ngeow Chow Bing betont, dass diese Regulierung ein Zeichen wachsender Skepsis gegenüber schwer kontrollierbaren Immobilieninvestitionen war: „China actually block[ed] the property sector moving their money out because they also have sceptical eyes whether this type of thing is just a way to syphon off money. [sic!]“ (Pos. 55).

Somit kann die Forest City vor allem als ein Beispiel für eine unternehmerisch geprägte Stadtentwicklung verstanden werden, die auf finanzielle Expansion, symbolisches Kapital und internationale Sichtbarkeit abzielt. Geopolitische Zuschreibungen wirken eher wie nachträglich entwickelte Vermarktungsstrategien als wie die ursprüngliche Projektlogik. Damit steht die Forest City exemplarisch für eine Form spekulativer Urbanisierung.

6.1.3. Globale Investor*innen- und Kapitalstrategien

Die Forest City positioniert sich gezielt als international ausgerichtetes Projekt, das in erster Linie auf zahlungskräftige Investor*innengruppen aus dem Ausland zugeschnitten ist – insbesondere aus China. Diese Ausrichtung zeigt sich nicht nur in der baulichen Gestaltung und Preisstruktur, sondern auch in der Kommunikation und Vermarktung des Projekts. So erfolgen die Kommunikations- und Werbestrategien überwiegend in chinesischer Sprache.

Mittlerweile richtet sich die Forest City nicht mehr primär an ihre ursprüngliche Zielgruppe, die chinesische Mittel- und Oberschicht, sondern gezielt an internationale Investor*innen aus anderen Ländern. Ausschlaggebend dafür sind veränderte Rahmenbedingungen wie die Einführung strenger Kapitalkontrollen. Besonders auffällig ist dabei die gezielte Anwerbung von Akteur*innen aus der Golfregion. Demnach wurden in Ländern wie Saudi-Arabien oder den VAE gezielte Werbemaßnahmen gesetzt. Dabei wurde nicht nur der Kauf von Wohneinheiten beworben, sondern auch die Möglichkeit in Aussicht gestellt, großflächige Entwicklungsprojekte innerhalb der Forest City eigenständig umzusetzen. Die Vorstellung ein Mini-Dubai in der Forest City zu etablieren diente hier als Vorlage (Leitende/r FC-Mitarbeiter*in).

Auch Südkorea rückte in den Fokus neuer Partnerschaften. Hier war explizit von Plänen die Rede, eine Produktionsstätte für sogenannte K-Productions⁸ inklusive Filmstudio zu errichten, verbunden mit steuerlichen Anreizen. Ähnliche Überlegungen gab auch für Investor*innen aus Europa, die durch eigens gestaltete Wohn- und Freizeitbereiche angesprochen werden sollen. Dies verdeutlicht, dass die Forest City nicht nur als Investitionsstandort, sondern auch als anpassbarer Raum konzipiert ist, der sich mit baulichen und atmosphärischen Elementen gezielt an die kulturellen Vorstellungen externer Zielgruppen anpasst (Leitende/r FC-Mitarbeiter*in).

Diese Entwicklung verdeutlicht, dass die Forest City weniger auf eine Einbettung in lokale Strukturen abzielt, sondern sich vorrangig an internationalen Maßstäben und globalen Marktlogiken orientiert. Dabei zeigt sich eine hohe Anpassungsfähigkeit. Das Projekt reagierte dabei immer wieder auf Krisen, regulatorische Eingriffe und ausbleibenden Markterfolg. Wirtschaftlich wird Malaysia vor allem als strategischer Knotenpunkt innerhalb globaler Kapitalströme verstanden, insbesondere in Bezug auf Singapur, China und weitere Finanzzentren. Ein Projektverantwortlicher brachte dies deutlich auf den Punkt: "To be honest, the development of Forest City is focusing for international client." (Leitende/r FC-Mitarbeiter*in, Pos. 118).

Somit ist offensichtlich, dass die Forest City keinem bedarfsorientierten Stadtentwicklungsprozess folgt, sondern vielmehr von globalen Kapitalinteressen beeinflusst wird. Der Raum wird somit zu einer anpassbaren Ressource, die sich flexibel den Erwartungen und Bedürfnissen internationaler Investor*innen anpasst.

6.1.4. Regionale Entwicklungstrends und soziale Ungleichheiten

Die Entwicklung der Forest City ist eng mit der wirtschaftlichen Dynamik in Süd-Malaysia verbunden. Mehrere Interviewpartner*innen verweisen auf die geografische Nähe zur Metropole Singapur, die mit Hoffnungen auf wirtschaftliche Synergien, aber auch mit strukturellen Spannungen verbunden sind. Eine zentrale Rolle spielt dabei die hohe Zahl an Grenzpendler*innen, die täglich zwischen Johor und Singapur verkehren. Wie ein Gesprächspartner hervorhebt: „There are 1.1 million Malaysian passport holders working in Singapore. Singapore only has 4 million workforce.“ [sic!] (Interview Liew Chin Tong, Pos. 20).

Diese starke Pendler*innenbewegung deutet auf ein Abhängigkeitsverhältnis hin, das sich auch im Wohnnutzungsverhalten der Forest City widerspiegelt. Wer tatsächlich in der Forest City lebt, gehört häufig nicht zur ursprünglichen Käuferklientel. Diese Personen mietet ein

⁸ K-Production bezieht sich auf die Produktionen von koreanischer Popkultur, insbesondere K-Pop (Musik), K-Dramas (Fernsehserien) und Filme.

Zimmer und pendeln täglich zur Arbeit nach Singapur und verbringen nur die Nacht in der Forest City. Als eine neue Busverbindung von der Forest City zum Grenzabfertigungszentrum nach Singapur eingeführt wurde, stiegen die Mieten innerhalb kurzer Zeit um rund 100 Ringgit. Das zeigt, wie stark der Mietmarkt auf grenzüberschreitende Infrastruktur reagiert und wie eng die Forest City mit Singapur verknüpft ist. Zwar wurden Wohnungen auch an Käufer*innen aus Singapur verkauft, jedoch ist diese Anzahl sehr gering und wurde von einer Interviewpartnerin als nicht nachvollziehbar bewertet.

Diese Mobilität verweist auf eine enge wirtschaftliche Verflechtung, bringt jedoch auch deutliche Asymmetrien zum Vorschein. Die Nähe zwischen Johor und Singapur spiegelt sich nicht in vergleichbaren Lebensstandards oder Entwicklungsmöglichkeiten wider: „We're next to Singapore, but the level of development between Malaysia and Singapore, just across the Causeway, is so different. Or the level of development of Johor.“ (Interview Liew Chin Tong, Pos. 10). Die wirtschaftlichen Unterschiede zeigen sich in Löhnen, Infrastruktur und Investitionen. Sie bilden den Hintergrund für politische Versuche, die Entwicklung zwischen Singapur und Johor stärker zu steuern. Ziel sei es, so der Gesprächspartner*innen, die wirtschaftliche Dynamik Singapurs stärker für die Entwicklung Süd-Johors zu nutzen: „The idea is to build more connectivity and link the two places better so that Johor can tap into Singapore's economic respiration. So that is the idea of Iskandar, and that's the idea of in many ways, the Johor-Singapore Special Economic Zone.“ (Interview Liew Chin Tong, Pos. 10).

Einerseits erhofft man sich, vom Wohlstand der angrenzenden Metropole zu profitieren. Andererseits ist es offensichtlich, dass der Zugang zu diesen Chancen ungleich verteilt ist und nur bestimmten Gruppe offensteht. Aus diesem Grund kann die geplante Integration nicht als gemeinschaftlicher Prozess betrachtet werden, sondern als ein Zeichen ungleicher Entwicklungsverhältnisse, bei dem versucht wird, mit aller Kraft „aufzuholen“.

Neben der geostrategischen Lage der Forest City wird auch die Einbettung in die SWZ Iskandar Malaysia als Standortvorteil hervorgehoben. Diese Integration soll das Projekt insbesondere durch Investitionsanreize und wirtschaftliche Sonderregelungen zusätzlich attraktiv machen. In mehreren Interviews wird betont, dass sich die Forest City innerhalb eines wachsenden, investorenfreundlichen Sonderwirtschaftsraums befinde, was die Anziehungskraft für globale Kapitalströme erheblich steigere. Ein/e Expert*in erklärt, dass die Grundidee keineswegs abwegig sei, sondern in ihrer Konzeption als „(...) special economic zone within a special economic zone“ (Expert*in Nr. 1, Pos. 249) durchaus Potenzial berge. Dabei wird erneut ein Vergleich zu Dubai hergestellt, allerdings in einem anderen Kontext: „It is like a mini-Dubai.“ (Expert*in Nr. 1, Pos. 249)

6.1.5. Politische Symbolik, Imagepflege und öffentliche Wahrnehmung

Die Forest City ist nicht nur ein umstrittenes Bauprojekt, sondern steht auch sinnbildlich für grundlegende gesellschaftliche und politische Spannungen. Zugleich gibt es Stimmen, die das Projekt als sichtbares Zeichen regionaler Entwicklung deuten. Ein lokaler Anrainer etwa beschreibt es als „one of the landmarks that signified development after PTP“ (Fischer Nr. 2, 127). Trotz dieser positiven Zuschreibung wird das Projekt häufig als abgekoppelt, fremd und „nicht-malaysisch“ beschrieben. Die Stadt erscheint weniger als integrativer urbaner Raum, sondern vielmehr wie eine Projektionsfläche für externe Interessen. Eine befragte Person fasst dies deutlich zusammen: „Forest City is a very issue project, very failure project for me. [sic!]“ (Expert*in Nr. 2, Pos. 141). Mit dieser Einschätzung steht sie nicht allein. Vergleichbare Kritik wurde auch in weiteren Interviews und Hintergrundgesprächen geäußert.

In der öffentlichen Debatte wird die Forest City als Ghost City bezeichnet. Der Begriff wurde durch einen viralen Artikel populär gemacht und hat sich in digitalen Repräsentationen (YouTube, internationale Medien) festgesetzt. Bei der Suche nach dem Begriff Forest City auf der Videoplattform YouTube erscheinen fast ausschließlich Ergebnisse, die diese Zuschreibung aufgreifen. Projektverantwortliche widersprechen dieser Deutung und betonen, die Forest City sei keineswegs verlassen, sondern werde regelmäßig von Tourist*innen besucht. In einem Interview heißt es: „Yeah, the population in Forest City is a tourist population. The people who buy the houses they just come and go, seasonal. [sic!]“ (Leitende/r FC-Mitarbeiter*in, Pos. 83). Dass dies jedoch nicht zu einer lebenswerten, funktionierenden Stadt führen kann, wird durch ein bezeichnendes Beispiel deutlich. Das bereits gebaute Einkaufszentrum bietet Platz für 99 Geschäfte, steht aber vollkommen leer. Somit fehlt es an Geschäften für den täglichen Bedarf und an handwerklichen Dienstleistungen, die für eine lebenswert geltende Stadt zur Grundversorgung gehören. Durch den Mangel an dauerhafter Population und die betont temporäre Nutzung entsteht kein lebendiger urbaner Alltag. Stattdessen ist bei einem Besuch eine hohe Anzahl an Sicherheitsleuten und für die Instandhaltung verantwortlichen Personen zu beobachten, jedoch ist daraus keine dauerhafte, belebte Siedlungsstruktur ableitbar.

Dem gegenüber steht die Selbstdarstellung der Forest City als zukunftsorientierte grüne Modellstadt. Der Projektverantwortliche formuliert das Leitbild so: „The perspective that we wanted to have is a green (...) We want to create a city which is beyond imagination of all over the world“ [sic!] (Leitende/r FC-Mitarbeiter*in, Pos. 71). Ziel sei es, ein visionäres, global anschlussfähiges Image aufzubauen. Dafür wird gezielt in symbolische Maßnahmen investiert. Ein zentrales Element dabei ist die strategische mediale Inszenierung. Veranstaltungsorte für Marathons oder Dreharbeiten, etwa durch Netflix oder südkoreanische Medienakteur*innen, werden meistens kostenlos zur Verfügung gestellt, um Reichweite zu

erzielen und das öffentliche Bild aktiv mitzugestalten. Diese Repräsentationsstrategie dient nicht nur dem Standortmarketing, sondern auch der Re-Symbolisierung eines Projekts, das international zunehmend mit Kritik konfrontiert ist.

Zudem kam es auch zu Fällen gezielter Irreführung von Seiten der Forest City. Ein mündlich überliefertes Beispiel ist die Vermarktung des Projekts in China, in der es als Insel direkt neben dem Bahnhof in Singapur präsentiert wurde. Diese Darstellung sollte gezielt chinesische Käufer*innen beeindrucken. Einzelne Personen aus Malaysia versuchten laut Interviewaussagen, solche Falschinformationen zu stoppen, indem sie darauf hinwiesen, dass es sich um eine irreführende Aussage handelt. Diese Form der Vermarktung deckt sich mit der Einschätzung von Serina Rahman: "The PR people are just looking for small things that they can sell" (Pos. 95).

Ein weiteres wichtiges Anliegen der Forest City ist es, sich mit wissenschaftlichen Institutionen zu verknüpfen, um Glaubwürdigkeit zu erzeugen. Selbst in der Wissenschaft wird darüber gestritten, wie Zuständigkeiten verstanden und anerkannt werden. So kommt zu einem Interessenkonflikt, weil „jeder diese Person sein will“, laut Rahman, die Mangrovenbäume gepflanzt hat und im Seegrassschutzgebiet forscht. Zugleich wird sichtbar, dass zivilgesellschaftliche Initiativen und die über Jahrzehnte gewachsene Arbeit der Küstengemeinden kaum Anerkennung finden. Ihre Expertise wird häufig übergangen, was das Gefühl verstärkt, dass Kooperation weniger Wertschätzung als vielmehr Konkurrenz um symbolisches Kapital bedeutet. Auf die Arbeiten der Küstengemeinschaft wird in Kapitel 6.4.6 noch ausführlicher eingegangen.

Technische Aspekte des Projekts verstärken die kritische Wahrnehmung zusätzlich. Der Beginn der Bauarbeiten erfolgte lediglich drei Monate nach der Landaufschüttung, was aus fachlicher Perspektive als eine ungewöhnlich kurze Settle-Phase betrachtet wird und potenzielle Probleme und Risiken mit sich bringen kann. Während die Forest City dieses schnelle Bautempo in der Öffentlichkeit hervorhebt, wird es von Fachpersonen und Anwohnenden als riskant betrachtet. Risse seien lediglich kosmetisch ausgebessert und Strände optisch „aufgefüllt“ worden, während die strukturellen Mängel weiterhin bestehen. Solche Details entgehen vielen Außenstehenden, insbesondere internationalen Besucher*innen, die zur eigentlichen Zielgruppe gehören.

Inzwischen hat sich das Auftreten des Projekts offenbar etwas verändert, es wirkt weniger ambitioniert als in der Anfangsphase, so die Einschätzung eines Interviewten.

6.2. Wirtschaftliche Dimension

Dieses Kapitel analysiert die wirtschaftlichen Grundlagen und Kontrollmechanismen der Forest City. Es befasst sich mit der Frage, wie Standortpolitik, Kapitalanreize und marktwirtschaftliche Logik genutzt wurden, um einen urbanen Raum zu schaffen, der in erster Linie auf externe Investitionen und wohlhabende Zielgruppen ausgerichtet ist. Abschnitt 6.2.1. untersucht die infrastrukturellen Voraussetzungen und Standortvorteile, die das Projekt für Investoren attraktiv machen sollen. Kapitel 6.2.2. diskutiert Steuererleichterungen, Sonderregelungen und finanzielle Anreize, die zur Mobilisierung von Kapital dienen sollen. Abschnitt 6.2.3. konzentriert sich auf die strategische Ausrichtung auf wohlhabende Investoren. Schließlich untersucht Kapitel 6.2.4 die durch diese einseitige Ausrichtung entstandene demografische Leerstellen. Die empirischen Ergebnisse ermöglichen es, zentrale Dynamiken der kapitalbasierten Stadtentwicklung aufzuzeigen.

6.2.1. Infrastruktur- und Standortlogik

Von Seiten der Projektverantwortlichen wird die Standortwahl unter anderem mit einem historischen Argument begründet. Die Forest City versteht sich als moderne Fortsetzung früherer Handelsströme in der Region und knüpft dabei besonders an die historische Rolle Melakas als Handelszentrum zwischen China und Europa an. Im Gegensatz zu damals liegt der Fokus heute jedoch nicht auf dem Warenhandel, sondern auf dem Immobilienmarkt. Für die Wahl des Standorts war nach Aussage der Projektverantwortlichen vor allem die unmittelbare Nähe zu Singapur ausschlaggebend. Da dort kaum noch Raum für großflächige Entwicklungsprojekte vorhanden ist, bietet Süd-Johor eine strategisch günstige Alternative. Größere verfügbare Flächen und deutlich geringere Kosten gelten dabei als entscheidende Standortvorteile.

Diese Argumentation wird auch in der Vermarktung des Projekts aktiv aufgegriffen. In mehreren Interviews sowie im offiziellen Promotion-Video der Forest City wird die verkehrstechnische Anbindung an Singapur betont. So wird hervorgehoben, dass die Forest City etwa zwei Kilometer von Singapur und nur rund fünf Kilometer vom Second Link, einem der zwei Grenzübergänge zwischen Johor und Singapur, entfernt ist. Die Autobahnanbindung ermöglicht einen schnellen Zugang zum Central Business District Singapurs. Auch der Preisunterschied im Immobilienbereich wird als Wettbewerbsvorteil dargestellt. Wohnungen in der Forest City sollen nur etwa ein Viertel dessen kosten, was vergleichbare Objekte in Singapur verlangen würden. Der Standort wird somit als Möglichkeit positioniert, vom Wohlstand Singapurs zu profitieren, ohne dessen hohe Lebenshaltungskosten tragen zu müssen. Ein/e leitende Mitarbeiter*in bringt dies auf den Punkt: „Because the location is very near to Singapore, so I always promote the location.“ (Leitende/r FC-Mitarbeiter*in, Pos. 63).

Ein Projektverantwortlicher betonte darüber hinaus, dass die Stadt nicht isoliert im malaysischen Kontext betrachtet werden kann, sondern als funktionale Ergänzung zur Metropole Singapur gedacht ist. In Bereichen wie Büroflächen, Finanzdienstleistungen und unterstützender Infrastruktur sollen Aufgaben übernommen werden, die in Singapur aufgrund hoher Kosten oder begrenzter Kapazitäten nicht mehr realisierbar sind. Im Promotionsmaterial werden neben allgemeinen Investitionsanreizen auch konkrete Vorteile wie Zollbefreiungen genannt. Die Sonderfinanzzone innerhalb der Forest City soll gezielt von Singapurs Rolle als asiatisches Finanzzentrum profitieren und neue Möglichkeiten für internationale Investitionen schaffen. Laut Forest City haben bereits erste Firmen aus Singapur Interesse gezeigt, darunter Family Offices, Mid- und Back-Offices sowie unterstützende Strukturen im Bereich Finanzdienstleistungen. Im folgenden Kapitel 6.2.2. wird vertiefend auf diese neuen Strategien eingegangen.

Dies zeigt, dass die Standortlogik nicht auf bestehende Verkehrsverbindungen oder funktionierende Alltagsmobilität aufbaut, sondern vor allem auf die symbolische Aufwertung durch die Nähe zu Singapur setzt. Immer wieder wurden mögliche Infrastrukturprojekte thematisiert, die eine direkte Anbindung der Forest City an Singapur ermöglichen sollen. Neben einer seit langem diskutierten Fährverbindung wurde im Interview mit einer/einem leitenden Mitarbeiter*in sogar die Idee erwähnt, eine Gondel über das Meer zu errichten, um den Standort unmittelbar mit der Metropole zu verbinden. Auch der stellvertretende Verteidigungsminister Liew Chin Tong sprach sich für eine solche Lösung aus. In einem Interview erklärte er: „I suggested that there should be a ferry from Forest City to Singapore. Because that will help and change the whole dynamic.“ (Interview Liew Chin Tong, Pos. 102). Solche Vorschläge zielen darauf ab, den Zugang zu Singapur deutlich zu verkürzen und die Standortattraktivität der Forest City zu erhöhen. Bisher sind diese Vorhaben jedoch nicht über die Planungsphase hinausgekommen.

6.2.2. Kapitalanreize und steuerpolitische Standortlogik

Die Forest City präsentiert sich nicht nur als geografisch gut gelegener Standort, sondern auch als besonders steuerattraktives Investitionsumfeld. Dies verdeutlicht diese Schlüsselaussage: „Yeah, tax free to make Forest City attractive right now. First what we do is special financial zone policy. We will finalise by this year [2024] (...) flexibility for people to bring the money and go out the money and do the business in Forest City. [sic!]" (Leitende/r FC-Mitarbeiter*in, Pos. 138). Sie verdeutlicht die strategische Ausrichtung der Standortpolitik der Forest City, die stark auf finanzielle Anreize und institutionelle Deregulierung setzt, aber nicht unbedingt zu langfristiger lokaler, ökonomischer Entwicklung beiträgt. Zwar wird der Begriff tax haven nicht ausdrücklich genannt, jedoch deutet die Formulierung darauf hin. Mit der Einrichtung einer

Sonderwirtschaftszone werden neue Rahmenbedingungen geschaffen, die transnationale Finanzströme erleichtern und Investitionen anziehen sollen. Die genannte Flexibilität bedeutet hier vor allem, dass viele staatliche Regeln abgeschwächt werden. Ein Vorgehen, das auch aus anderen SWZ bekannt ist. Diese Ausrichtung wird besonders deutlich im folgenden Abschnitt, in dem steuerliche Zugeständnisse als gezieltes Verhandlungsmittel genannt werden: „I give you a good tax rate. I will discuss with the government. Come here, bring your population. It can be done. [sic!]“ (Leitende/r FC-Mitarbeiter*in, Pos. 271). Die finanziellen Anreize sind Teil der Strategie des Forest City Managements, um zunächst Unternehmen und Nutzer*innen anzuziehen, in der Hoffnung, dass daraus später eine stabile Bewohnerschaft entsteht. Zugleich sieht sich das Management nicht nur als Projektleitung, sondern auch in der aktiven Mitgestaltung steuerlicher Rahmenbedingungen.

Kritische Stimmen aus unterschiedlichen Bereichen, darunter Analyst*innen, Jurist*innen und Medien, weisen darauf hin, dass grenzüberschreitende Finanzströme in Projekten wie der Forest City nicht nur Chancen, sondern auch erhebliche Risiken mit sich bringen. Insbesondere wird davor gewarnt, dass eine internationale Positionierung ohne ausreichende Regulierung Kapital anziehen könne, das schwer nachzuvollziehen ist und möglicherweise zur Geldwäsche dient. Solche Bedenken betreffen insbesondere neue Finanzinstrumente wie Family Offices, die auch in der special financial zone der Forest City gezielt beworben werden. Expert*innen betonen, dass solche Modelle anfällig für Missbrauch sind, sofern keine effektiven Kontrollmechanismen vorhanden sind. Ohne gründliche Prüfverfahren und transparente Berichterstattung bestehe die Gefahr, dass steuerliche Sonderregelungen zweckentfremdet und Vermögenswerte verschleiert werden. Diese Entwicklungen verdeutlichen, dass internationale Finanzstrategien nur glaubwürdig sind, wenn sie von klaren und transparenten Regeln begleitet werden (Wong & Cheah, 2024; Yusof, 2024).

Auf die Frage nach möglichen finanziellen Auswirkungen der Forest City auf den lokalen Markt erklärte Liew Chin Tong und Serina Rahman, dass diese nur gering seien bis gar nicht vorhanden. Das Projekt ist weitgehend vom malaysischen Finanzsystem und vom regionalen Wohnungsmarkt abgekoppelt. Die Zentralbank erklärte dies damit, dass etwa 70 Prozent der Transaktionen von chinesischen Staatsangehörigen stammten, die ihre Finanzierungen nicht über malaysische Banken, sondern über andere Kanäle abwickelten. Dadurch blieb der Einfluss auf die Bilanzen malaysischer Banken ebenso begrenzt wie auf die Immobilienpreise in Johor, da die Transaktionen rund um die Forest City weitgehend vom lokalen Markt getrennt verliefen.

Insgesamt lässt sich sagen, dass die Forest City vor allem auf ihre günstige Lage und flexible Finanzpolitik setzt. Im Mittelpunkt steht dabei weniger eine Stadtentwicklung, die auf soziale

Durchmischung und Teilhabe setzt, sondern vielmehr die Gewinnung von internationalem Kapital.

6.2.3. Marktlogik und strategische Investor*innenorientierung

Die Forest City folgt einer klar marktorientierten Logik, bei der internationale Investor*inneninteressen im Mittelpunkt stehen. Kritische Stimmen aus Politik und Zivilgesellschaft werfen dem Projekt ein einseitiges Entwicklungsverständnis vor. Mehrere Interviewte sprechen von einer verfehlten Marktstrategie, einer Vernachlässigung lokaler Bedürfnisse und einer Überbewertung kurzfristiger Verwertungsinteressen. Insbesondere wird bemängelt, dass der Wohnraum vorwiegend spekulativ genutzt werde. Die Einheiten würden nicht für dauerhafte Wohnbedarfe verkauft, sondern als Anlageobjekte mit erhoffter Wertsteigerung. Diese strategische Ausrichtung spiegelte sich auch in der Standortwahl wider. Um möglichst große finanzielle Handlungsspielräume zu schaffen und unabhängig von bestehenden Vorgaben planen zu können, wurde auf neu gewonnenen Flächen außerhalb des Festlands gebaut. Ein zentrales Element dieser Kapitallogik ist die Verwertung von Land als ökonomische Ressource. Die Aussage „you can earn a lot from landfill“ (Expert*in Nr. 1, Pos. 263) verdeutlicht, dass das Aufschütten von neuem Land nicht nur Mittel zum Zweck ist, sondern bereits als Einnahmequelle dient. Dabei ist entscheidend, wer über diese Flächen verfügt und unter welchen rechtlichen Bedingungen sie genutzt werden. So gibt die Person an: „If I can structure it properly, I can build what I want“ (Expert*in Nr. 1, Pos. 265). Damit wird deutlich, dass wirtschaftliche Handlungsspielräume durch rechtliche Rahmenbedingungen bestimmt werden. Je flexibler diese ausgestaltet sind, desto größer wird der Gestaltungsrahmen für Investor*innen, eigene Vorstellungen umzusetzen und Projekte nach ihren Interessen zu entwickeln.

Die Ausrichtung als renditeorientiertes Immobilienprojekt zeigt sich zudem in der baulichen Umsetzung. Dies wird besonders an den sogenannten Compact City Guidelines sichtbar. Während das Prinzip andernorts für Nachhaltigkeit und effiziente Flächennutzung steht, wird es in der Forest City vor allem dazu genutzt, das Bauvolumen zu maximieren. Aufgrund der hohen Bodenpreise sei es notwendig, möglichst viel Fläche auf engem Raum zu bebauen, wie dies offen formuliert wurde „Once we build Forest City, the land is very expensive. We need to do the compact city guidelines.“ (Pos. 295). Die räumliche Verdichtung wurde bei der Forest City als ökonomische Notwendigkeit dargestellt.

Zusätzlich wird kritisiert, dass das Projekt in weiten Teilen nach eigenen Maßstäben durchgeführt wurde und ein tiefes Verständnis für den lokalen Kontext fehlte. Liew Chin Tong kommentierte dies mit den Worten: „And these people were just thinking of humongous structure. A huge city without thinking of any consequences, without understanding the ground

at all.“ (Pos. 67). In diesem Zusammenhang wird auch betont, dass zentrale Marktpotenziale überschätzt, regionale Realitäten unterschätzt und die lokalen Gegebenheiten unzureichend berücksichtigt wurden. So erklärte derselbe Interviewpartner: „They just went ahead without checking temperature, without checking market signal. I think this is the root problem.“ (Liew Chin Tong, Pos. 83). Diese Einschätzung verweist auf eine mangelhafte Marktanalyse und eine überhastete Investitionslogik, was sich in den Strategiewechseln widerspiegelt.

Die Ungewissheit zeigte sich auch in der Aussage eines Projektverantwortlichen, der erklärte: „Right now I won't plan five years planning. I will only plan two years ahead for Forest City, because it keeps changing. [sic!]“ (Leitende/r FC-Mitarbeiter*in, Pos. 273). In der Forest City ist Planung nur kurzfristig möglich und muss ständig an die aktuellen Marktbedingungen angepasst werden, weil es bislang keine feste lokale Bevölkerung gibt, die Stabilität und eine längerfristige Orientierung ermöglichen würde.

Ein weiteres Beispiel für diese instabile Ausrichtung zeigt sich in folgender Überlegung. So sollte ein sogenanntes Retirement Home-Modell für wohlhabende Rentner*innen aus Kuala Lumpur entwickelt werden. Das Konzept sah vor, dass Interessierte ihre Stadtwohnung verkaufen und damit eine Immobilie in der Forest City erwerben. „If you have a home in Kuala Lumpur, you sell it to me (...) I give you retirement home concept in Forest City.“ (Leitende/r FC-Mitarbeiter*in, Pos. 186). Im weiteren Gesprächsverlauf wurde das Modell allerdings wieder verworfen: „That program cannot be created. I already explored that (...) It's very impossible.“ (Pos. 204–206). Auffällig ist, dass sich das Angebot gezielt an Eigentümer*innen in Kuala Lumpur richtete. Die Voraussetzung, Immobilien in der Hauptstadt zu verkaufen, deutet darauf hin, dass ein Interesse daran bestand, Vermögenswerte und Grundstücke außerhalb von Johor zu erwerben.

Damit folgt die Forest City einer investitionsgetriebenen Logik, bei der die Zugänglichkeit über die Zahlungsfähigkeit definiert wird. Der Zugang zu Wohnraum wird nicht durch soziale Kriterien, sondern durch Marktmechanismen reguliert. Selbst wenn es keine formalen Zugangsbeschränkungen gibt, führt dies zu ökonomischen Ausschlüssen, die tief in die Struktur des Projekts verankert sind.

6.2.4. Demografische Leerstelle

Der Ausdruck demografische Leerstelle beschreibt den Widerspruch zwischen der vorhandenen städtebaulichen Anlage und dem Ausbleiben einer dauerhaft ansässigen Bevölkerung. Diese Leerstellen zeigen nicht nur praktische Schwächen, sondern unterstreicht auch, dass dem Projekt eine soziale und symbolische Vollständigkeit fehlt. Auch wenn dieser Subcode im Vergleich zu anderen Analysebereichen kürzer ausfällt, verweist er auf einen zentralen Aspekt des Forest City-Projekts, der in öffentlichen wie wissenschaftlichen

Auseinandersetzungen immer wieder hervorgehoben wird. Wer sich näher mit der Forest City beschäftigt, stößt fast automatisch auf die Frage nach der tatsächlichen Bevölkerungsdichte. Während das Projekt als urbanes Großvorhaben konzipiert wurde, bleibt unklar, inwieweit es tatsächlich dauerhaft bewohnt ist.

Mehrere Interviewaussagen verdeutlichen, dass nur sehr wenige Menschen dauerhaft in der Forest City leben. Viele der bereits verkauften Wohneinheiten stehen leer und dienen häufig als Zweitwohnsitze. Immer wieder wird betont, dass die Stadt erst bevölkert werden müsse, um wirklich zu funktionieren. Ein Ziel, das bisher nicht erreicht wurde. Serina Rahman kritisierte in diesem Zusammenhang, dass es grundlegender Anreize bedarf, um Menschen dazu zu bewegen, sich dauerhaft niederzulassen: „There's no reason for people to come.“ (Serina Rahman, Pos. 26). Ohne eine dauerhaft dort lebende Bevölkerung fehlt der Stadt ihre eigentliche Grundlage.

Auch der Projektverantwortliche der Forest City bestreitet nicht, dass es aktuell nur wenige Einwohner*innen gibt. Zwar sind die genauen Verkaufszahlen schwer überprüfbar, jedoch wird nicht verschwiegen, dass das Projekt hinter den ursprünglichen Erwartungen zurückliegt. Um dieser Entwicklung entgegenzuwirken, wird die strategische Ausrichtung ständig angepasst. Neben der Suche nach neuen Investor*innen versucht man, den Schwerpunkt vom reinen Immobilienverkauf zu lösen und stärker auf die Industrie auszurichten. Eine genauere Erläuterung dazu findet sich in Kapitel 6.2.2.

Die geringe Bevölkerung prägt auch das Image der Stadt. Leere Wohnungen, eine niedrige Siedlungsdichte und die überwiegend saisonale Nutzung durch Tourist*innen verstärken den Eindruck einer Geisterstadt. Wie dieses Bild in den Medien dargestellt und kommunikativ verarbeitet wird, wurde bereits im Kapitel 6.1.5 näher beschrieben.



Abbildung 4: Terrasse eines Forest City-Bungalows. Quelle: Eigene Aufnahme, 2024

6.3. Politische Dimension

In diesem Kapitel wird der Frage nachgegangen, wie politische Macht in der Forest City ausgeübt, legitimiert und vermittelt wird. Im Vordergrund stehen die formellen und informellen Einflussstrukturen, die das Projekt prägen. Kapitel 6.3.1. behandelt den Einfluss lokaler Eliten. Während Abschnitt 6.3.2. politische Praktiken untersucht, die darauf abzielen, Legitimität zu schaffen. In 6.3.3. steht die Rolle intransparenter Entscheidungswege im Mittelpunkt. Kapitel 6.3.4. beschäftigt sich mit selektiven Vorteilen und informellen Netzwerken. Abschließend geht es in 6.3.5. um externe Einflüsse, die Dynamik und Richtung des Projekts entscheidend mitbestimmen. Ziel dieses Oberkapitels ist es, die komplexen politischen Prozesse aufzuzeigen. Abläufe, die oft außerhalb der offiziellen Entscheidungsstrukturen stattfinden.

6.3.1. Lokale Eliten und verdeckte Machtstrukturen

In öffentlichen und wissenschaftlichen Diskussionen über die Forest City wird die Rolle der malaysischen Akteur*innen oft marginalisiert oder als weniger wichtig dargestellt. Häufig dominiert die Ansicht, dass Malaysia einem übermächtigen chinesischen Einfluss weitgehend ausgeliefert sei. Diese Sichtweise ist jedoch zu begrenzt. Verschiedene Interviewpassagen verdeutlichen, dass lokale Eliten, Firmen und Institutionen über bedeutende politische und wirtschaftliche Handlungsmacht verfügen, diese jedoch häufig auf diskrete Weise ausüben.

Einige Aussagen verdeutlichen, dass lokale Akteur*innen nicht einfach nur reaktiv agieren, sondern bewusst eigene Strategien verfolgen. Dazu gehören informelle Allianzen, wirtschaftliche Beteiligungen und ein gezieltes Zurückhalten. Ein/e Gesprächspartner*in brachte es so auf den Punkt: „I think the locals are always on top of the Chinese. We just like to keep a low profile and keep our mouth shut. You know, you're winning keep quiet“ [sic!] (Expert*in Nr. 1, Pos. 107). Offenbar soll diese Unsichtbarkeit dazu dienen, Einfluss zu bewahren, ohne sich Angriffen in der Öffentlichkeit auszusetzen.

Hierbei wird offensichtlich, dass lokale Akteur*innen im Projekt eine stabilere und dauerhafte Rolle einnehmen, als es das gängige Bild eines rein von China dominierten Vorhabens vermuten lässt. Sie haben Einfluss durch formale Macht, langjährige Beziehungen, lokale Verankerung und den Zugang zu bestehenden Netzwerken. Mit der Aussage „The locals you're not changing“ [sic!] (Expert*in Nr. 1, Pos. 247) wird deutlich, dass lokale Beteiligte als fester Bestandteil des Projekts angesehen werden. Somit sind es die externen Eigentümer*innen, die sich anpassen oder weichen müssen.

Im Mittelpunkt vieler Äußerungen steht der Sultan von Johor, der seit 2024 auch König von Malaysia ist. Er wird häufig nicht namentlich, sondern als man on the hill umschrieben. Die Formulierung verdeutlicht, dass seine Autorität in Johor nicht auf direkten Eingriffen beruht,

sondern vor allem durch seine ständige, aber eher indirekte Präsenz wahrgenommen wird. Obwohl der Einfluss des Sultans in offiziellen Projektäußerungen kaum genannt wird, lassen zahlreiche Interviews darauf schließen, dass seiner Person erhebliche politische und wirtschaftliche Macht zugeschrieben wird. Diese Wahrnehmung stützt sich auf eine rechtliche Grundlage. Da die Zuständigkeit für Grund und Boden in Malaysia bei den Bundesstaaten liegt, wird die ohnehin starke Stellung des Sultans in Johor noch weiter verstärkt. In Verbindung mit seinen langjährigen Netzwerken entsteht so eine Handlungsmacht, die meist diskret ausgeübt wird. Da er über strategisch wichtige Flächen verfügt, spielt er eine zentrale Rolle bei raumplanerischen Entscheidungen. Zusätzlich nutzen Unternehmen seinen Namen, um administrative Prozesse zu beschleunigen oder politischen Rückhalt zu demonstrieren. Es bleibt dabei aber unklar, inwiefern er tatsächlich aktiv eingebunden ist. Einige Gesprächspartner*innen weisen darauf hin, dass in seinem Namen viele Entscheidungen getroffen werden, ohne dass er selbst direkt involviert ist. Dies wird unter anderem damit erklärt, dass er als Sultan und König von Malaysia mehrere Rollen gleichzeitig einnimmt. Da der Sultan nicht in alle Vorgänge persönlich eingebunden sein kann, erfolgen Entscheidungsfindung teilweise über seinen engsten Kreis. Dieser übernimmt spezifische Aufgaben und fungiert als zentrale Schnittstelle. In Interviews wird vor allem Daing Malek als Mittelsmann beschrieben, über den Arrangements abgewickelt werden.

Die Verflechtungen zeigen sich besonders deutlich an den Stellen, an denen die Forest City errichtet wurde. Vor zehn bis fünfzehn Jahren war das Gebiet noch komplett vom Meer bedeckt. Mit der Landgewinnung stellte sich die Frage, wer die neuen Flächen bebauen soll. Der Zugang wurde nicht durch transparente oder wettbewerbsorientierte Verfahren ermöglicht, sondern einem regierungsnahen Unternehmen vergeben. In einem Gespräch wurde betont, dass die offizielle Rede vom freien Markt somit nicht mit den tatsächlichen Abläufen der Vergabe übereinstimmt.

Auf Unternehmensebene zeigt sich, dass lokale Akteur*innen wirtschaftlich eng mit der Forest City verflochten sind. Ein Interviewpartner berichtete, dass ‚the local player has injected a lot of cash to save this company‘ (Liew Chin Tong, Pos. 89). Diese Aussage macht deutlich, dass lokales Kapital maßgeblich zur Aufrechterhaltung des Projekts beigetragen hat.

Trotz seiner engen wirtschaftlichen Verflechtungen wird dem Sultan auch soziale Verantwortung zugeschrieben. Eine interviewte Person betonte, dass er zwar stark von den großflächigen Entwicklungen profitiert und die ökologischen Folgen wie die Zerstörung von Lebensräumen bekannt sind. Zugleich versuche er, durch Stiftungen, öffentliche Veranstaltungen oder Investitionen in die Infrastruktur einen Ausgleich zu schaffen. Dieses erscheint widersprüchlich, denn einerseits ist er für tiefgreifende Eingriffe verantwortlich, andererseits gilt er als jemand, der Teile seines Reichtums an die Bevölkerung zurückgibt. Im

Vergleich zu anderen Monarchen des Landes wird er häufig als gesellschaftlich verantwortlicher wahrgenommen, obwohl seine Position widersprüchlich ist.

Die Analyse macht deutlich, dass es in der Forest City lokale Handlungsmacht gibt, die großen Einfluss ausübt. Sie zeigt sich jedoch nicht offen, sondern durch diskrete Einflussnahmen, institutionelle Netzwerke oder symbolische Autorität. Der starke Fokus auf die Rolle Chinas lässt dabei oft übersehen, wie wichtig lokale Eliten sind. Vor allem der Sultan von Johor und sein Umfeld spielen eine wichtige Rolle für den Entwicklungsprozess.

6.3.2. Politische Legitimation durch Einflussnahme

Die Entwicklung der Forest City war von Anfang an stark von der Beziehung zwischen wirtschaftlichen Interessen und politischen Kontrollmechanismen geprägt. Planung, Genehmigung und Umsetzung wurden nicht in erster Linie durch eine breite Beteiligung der Öffentlichkeit entschieden, sondern strategisch vorbereitet und gesichert. Vor allem in der Anfangsphase des Projekts war es das Ziel, Maßnahmen zu ergreifen, um legitimatorische Hürden zu minimieren und Widerstände zu entschärfen.

Ein wichtiger Aspekt der politischen Kontrolle war der Umgang mit Entschädigungen während der Landgewinnung. Mehrere Interviewpartner*innen gaben an, dass sie einmalige Pauschalzahlungen erhielten, ohne dass es dafür klare Kriterien oder längerfristige Unterstützung gab. Nähere Informationen hierzu folgen in Kapitel 6.4.3.

Ergänzend wurde gezielt auf sogenannte corporate social responsibility-Maßnahmen (CSR) gesetzt. In einem Interview betont ein/e Mitarbeiter*in in leitender Funktion: „I invest a lot in the local community. I already give CSR 50 million Ringgit“ (Leitende/r FC-Mitarbeiter*in, Pos. 230). Diese Mittel wurden beispielsweise für Schulunterstützung oder Infrastrukturprojekte eingesetzt. In Malaysia haben CSR-Initiativen bei Großprojekten eine doppelte Funktion. Einerseits sollen sie die symbolische Nähe zur Bevölkerung verdeutlichen, andererseits dienen sie der strategischen Legitimierung wirtschaftlicher Expansion. Jedoch ist CSR nicht als Ersatz für staatliche Umverteilung oder die Verantwortung der Demokratie zu verstehen. Stattdessen soll es für ein positives Image und öffentliche Sichtbarkeit sorgen. CSR wurde auch von staatlicher Seite in die nationalen Entwicklungspläne aufgenommen, wo es als Mittel zur sozialen Teilhabe und zur Zusammenarbeit zwischen Staat, Unternehmen und Zivilgesellschaft gesehen wird. CSR vermittelt zwar Nähe zur Bevölkerung, ändert aber nichts daran, wer tatsächlich über Ressourcen und Entwicklung entscheidet (Abdul-Jalil & Md-Rahim, 2019, S. 75-76).

CSR-Maßnahmen oder Entschädigungszahlungen sind häufig weniger Ausdruck echter sozialer Verantwortung, sondern dienen in erster Linie dazu, Kritik zu mildern. Diese Annahme

wird durch Betroffene unterstützt: „That’s just compensation to smoothen their project approvals“ (Interview_18-09-24, Pos. 222). Somit stellt es ein taktisches Mittel dar, um das Projekt abzusichern. Seine Worte verdeutlichen eine weit verbreitete Wahrnehmung: Wer kompensiert, schafft Ruhe.

Darüber hinaus verweist der/ die FC-Projektmitarbeiter*in auf verschiedene andere Wohnungsprojekte, mit denen die lokale Bevölkerung unterstützt werde. So habe man im Stadtzentrum von JB preisgünstige Wohnungen für den lokalen Markt errichtet: „for local market and for local range. You know the price can be afford for the local“ (Leitende/r FC-Mitarbeiter*in, Pos. 112).

Auch räumliche Entscheidungen wurden in der Außendarstellung mit Rücksichtnahme auf die lokale Bevölkerung begründet. Der/die Mitarbeiter*in in leitender Funktion erklärte etwa, dass die künstlichen Inseln bewusst vor der Küste errichtet worden seien, um bestehende Siedlungen nicht zu beeinträchtigen. „Because of locals... we don’t want to interrupt the social economic of the local.“ (Leitende/r FC-Mitarbeiter*in, Pos. 27–31). Diese Darstellung suggeriert, dass die Rücksichtnahme auf die lokalen Lebensgrundlagen ein zentraler Beweggrund für die Projektgestaltung war. Im Kontext des Gesamtprojekts erscheint dies jedoch eher als nachträglich kommunizierter Nebeneffekt.

Insgesamt zeigt sich, dass finanzielle Anreize, sichtbare Investitionen und gezielte Kommunikation vor allem dazu dienen, das Projekt als legitim erscheinen zu lassen, obwohl es in erster Linie um das Durchsetzen eigener Interessen geht.

6.3.3. Intransparente Entscheidungsprozesse und Einflussnahme

In mehreren Interviews wird deutlich, dass zentrale Entscheidungen rund um die Forest City weder transparent kommuniziert noch innerhalb etablierter Planungsprozesse getroffen wurden. Gesprächspartner*innen beschrieben, dass die Forest City eigene Strukturen geschaffen hat, die neben den bestehenden Behörden existieren und sich deren Einfluss teilweise entziehen. So schilderte eine Person: „Forest City has their own authority, so the local authority, the existing or local authority don’t have any power on Forest City. They authorised separately.“ (Expert*in Nr. 2, Pos. 33). Nach Einschätzung derselben Person ist das Projekt stark politisch gesteuert, wodurch regulative Eingriffe von außen kaum möglich erscheinen. Diese institutionelle Autonomie zeigt sich darin, dass die Forest City über eine eigene Verwaltungseinheit verfügt, deren fehlende Anbindung an die kommunalen Strukturen in der Praxis zu Konflikten führt.

Auf die projektspezifische Behörde trifft ein mehrstufiges System politischer Zuständigkeiten. Für Landrechte sind die Bundesstaaten verantwortlich. Allerdings greift auch die

Zentralregierung ein, beispielsweise über Entwicklungsfonds, die Behörde IRDA oder bilaterale Absprachen mit Singapur. Diese Überschneidungen führen dazu, dass die Entscheidungswege nur schwer nachvollziehbar sind. Somit kann die Verantwortung weder der lokalen noch der bundesstaatlichen Ebene eindeutig zugeschrieben werden. Ein/e Interviewpartner*in bringt die Situation auf den Punkt: „You can't really apportion blame to the local guys or the federal government, because they both have their rationale“ (Expert*in Nr. 1, Pos. 61). Daraus ergibt sich eine strukturelle Unklarheit darüber, wer letztlich Entscheidungen trifft und wer zur Verantwortung gezogen werden kann.

Einer dieser Konflikte wird von einer Person geschildert. Ein Förderantrag für ein Umweltprojekt wurde zunächst abgelehnt, da es sich auf Flächen der Forest City bezog. Erst als klar wurde, dass das Vorhaben von einer lokalen NGO gemeinsam mit lokalen Akteur*innen umgesetzt werden sollte, änderte sich die Haltung der zuständigen Behörde. Die institutionelle Sonderstellung der Forest City führt somit dazu, dass staatliche Förderungen nicht an das Projekt selbst vergeben werden. In diesem Fall hat die NGO als Mediator gewirkt und Spannungen abgebaut.

Diese Sonderstellung beruhte nicht nur auf organisatorischer Auslagerung, sondern auch auf institutioneller Rückendeckung. Ein Interviewpartner bringt dies prägnant auf den Punkt: „Because here they [Country Garden] have the backing of certain institutions. They thought everything was OK.“ (Liew Chin Tong, Pos. 83). Die Aussage deutet an, dass das Projekt unter dem Schutz etablierter Machtakteur*innen agierte und sich dadurch von üblicher Regulierung weitgehend entkoppeln konnte

Diese institutionelle Sonderstellung wird von mehreren Seiten kritisch reflektiert. Die Entwicklungsbehörde IRDA, zuständig für die Gesamtplanung der Region Iskandar Malaysia, scheint bei zentralen Entscheidungen umgangen worden zu sein. Eine Interviewpartnerin beschreibt, dass das Projekt anfangs nicht einmal im Masterplan enthalten war. „They are not even in the masterplan. They just appeared and said, we want to build Forest City.“ (Serina Rahman, Pos. 160). Solche Aussagen lassen vermuten, dass offizielle Planungsinstrumente nur als begrenzter Kontrollrahmen dienten, während die tatsächlichen Entscheidungen andernorts getroffen wurden.

Die Interviews deuten zudem auf einen selektiven Umgang mit Information und Beteiligung hin. Einige Anwohner*innen berichteten, dass Bauarbeiten ohne vorherige Ankündigung begonnen hätten und lediglich mit ausgewählten Dorfvorstehern Gespräche geführt worden seien. Erst auf Nachfrage sei es zu einer formellen Einladung gekommen. Die so entstandene Partizipation erscheint rückblickend nicht als echte Mitwirkung, sondern als Reaktion auf bereits geäußerte Kritik.

Auch im Bereich des Umweltmanagements zeigen sich deutliche Hinweise auf politisch begünstigte Regelverstöße. Besonders schwerwiegend war dies mit Blick auf das nahegelegene Ramsar-Gebiet Sungai Pulai, das als international schützenswerter Feuchtgebietskomplex eingestuft ist. Durch die Bautätigkeiten gingen laut einem Interview mehrere Tier- und Pflanzenarten verloren, die für die Aufrechterhaltung dieses Schutzstatus entscheidend gewesen wären. In der Folge stand sogar die Aberkennung des Ramsar-Titels im Raum. Eine befragte Person äußert dazu: „Surprisingly no one did anything.“ (Expert*in Nr. 2, Pos. 155). Diese Aussage legt nahe, dass der Eingriff nicht nur stillschweigend hingenommen wurde, sondern dass auch zuständige Institutionen bewusst nicht eingeschritten sind. Der Fall veranschaulicht, wie geltende Schutzvorgaben zugunsten wirtschaftlicher Interessen ausgehebelt wurden.

Insgesamt ergibt sich das Bild eines Projekts, das nicht innerhalb eines offenen institutionellen Rahmens verhandelt, sondern über bestehende Verfahren hinweg umgesetzt wurde. Die Forest City steht somit nicht nur für ein großräumiges Raumplanungsprojekt, sondern auch für eine Form der Stadtplanung, bei der politische Entscheidungen intransparent umgesetzt und etablierte Verwaltungskanäle umgangen wurden. Die formale Planung trat in den Hintergrund, während informelle Prozesse an Bedeutung gewannen.

6.3.4. Selektive Vorteile und informelle Netzwerke

Im Umfeld der Forest City lassen sich zahlreiche Hinweise auf informelle Machtstrukturen und selektive Begünstigungen finden. Die Interviews zeichnen das Bild eines Projekts, in dem persönliche Beziehungen wichtiger sind als transparente Verfahren, wenn es um Zugang und Verteilung geht. Mehrere Aussagen deuten darauf hin, dass einzelne Projektentwickler*innen durch privilegierte staatliche Vereinbarungen begünstigt wurden. Entscheidend war dabei weniger institutionelle Kontrolle als vielmehr die politische Nähe zu Schlüsselpersonen, auch wenn die Details dieser Abkommen unklar bleiben.

Besonders auffällig ist die Rolle lokaler Vermittler*innen und Autoritäten, die in Vergabeprozesse und Umsetzungsentscheidungen eingebunden waren. Diese Positionen boten nicht nur politischen Einfluss, sondern auch ökonomische Vorteile für einzelne Familien oder Netzwerke. Ein Interviewpartner formuliert dies prägnant: „The developer got in some good deals from the state governments, probably crony again.“ (Ngeow Chow Bing, Pos. 65). Dies macht deutlich, dass Vetternwirtschaft die Entscheidungsprozesse beeinflusste und eine faire Behandlung in den Institutionen erschwerten.

Auch auf mikro-lokaler Ebene berichten Betroffene von Machtasymmetrien. Mehrere Personen berichteten, dass Entschädigungszahlungen, nicht oder nur teilweise bei ihnen angekommen seien. In einem Hintergrundgespräch erklärte eine betroffene Person, dass sie

seit Beginn der Corona-Pandemie keine Kompensation mehr vonseiten der Forest City erhalten habe. Es wird vermutet, dass die Forest City zwar weiterhin Entschädigungen auszahlt, diese Gelder jedoch über lokale Strukturen wie Organisationen oder Dorfführungen nicht bei den Betroffenen ankommen. Hierfür gibt es jedoch keine konkreten Belege. Außerdem berichteten zwei Gesprächspartner*innen, dass bei der Vergabe von Jobs oder der Einbindung in Projektaktivitäten nicht nach fairen oder nachvollziehbaren Kriterien entschieden wurde. Stattdessen scheinen persönliche Beziehungen eine große Rolle gespielt zu haben. Vor allem lokale Autoritäten sollen die Situation genutzt haben, um vor allem Menschen aus dem eigenen Umfeld, wie Freunde oder Verwandte, zu bevorzugen.

Ein/e Wissenschaftler*in erzählte von strategischen Einflussnahmen im wissenschaftlichen Bereich. Die Forest City kooperierte gezielt mit bestimmten Forschenden, deren Aussagen die Außendarstellung des Projekts unterstützten. Mehrfach wurde die Erwartung angesprochen, dass Gutachten und Studien inhaltlich an PR-Ziele angepasst werden sollen. Außerdem gibt es Hinweise darauf, dass finanzielle Fördermittel zur persönlichen Bereicherung genutzt wurden. Dadurch wird der wissenschaftliche Diskurs nicht nur vereinnahmt, sondern es wird auch gezielt gegen seine Unabhängigkeit gearbeitet.

Auch wenn die Forest City in den Erzählungen vieler Befragter als zentrales Symbol für Intransparenz und Ungleichheit erscheint, zeigen die Interviews zugleich, dass Machtasymmetrien nicht ausschließlich auf dieses Großprojekt zurückzuführen sind. Es zeigte sich, dass auch andere Akteur*innen oder Organisationen, die nicht direkt mit der Forest City in Verbindung stehen, finanzielle Mittel abgegriffen oder für eigene Zwecke umgelenkt haben. Solche Praktiken, auch wenn sie nur vereinzelt vorkommen, tragen zusätzlich zur Verschärfung bestehender Ungleichgewichte bei und erschweren eine gerechte Verteilung von Ressourcen.

6.3.5. Externe Einflüsse auf Dynamik und Verlauf des Projekts

Der Verlauf von Großprojekten wie der Forest City wird auch durch externe, teils unvorhersehbare Einflussfaktoren geprägt. In den Interviews werden drei Entwicklungen als besonders entscheidend für die Dynamik des Projekts genannt: die Kapitalverkehrskontrollen der chinesischen Regierung, politische Veränderungen in Malaysia und die COVID-19-Pandemie.

Vor dem Regierungswechsel im Jahr 2018 herrschte nach Einschätzung mehrerer Gesprächspartner*innen eine ausgeprägt investorenfreundliche Haltung. Die malaysische Regierung habe sich offen gegenüber ausländischem Kapital gezeigt und keinen Widerstand gegen entsprechende Projekte erkennen lassen. Auch sei regelmäßig betont worden, dass man jede Art von Kapital willkommen heiße. Mit dem Amtsantritt von Premierminister Mahathir

Mohamad vollzog sich jedoch ein Kurswechsel. Zwar wurde sein Agieren nicht durchwegs kritisch bewertet, dennoch markiert seine Amtszeit einen Bruch. Seine Regierung verfolgte, insbesondere zu Beginn, eine kritischere Linie gegenüber Großprojekten mit ausländischer Beteiligung, was in den Interviews unterschiedlich bewertet wird. Ein/e Gesprächspartner*in formuliert es so: „To be fair Mahathir Mohamad went overboard with a lot of things, but I think certain things he got it right. I mean, at least he dared to stir up the nest.“ (Expert*in Nr. 1, Pos. 147).

Obwohl der politische Wandel in Malaysia das Projektklima prägte, hatten die Kapitalkontrollen der chinesischen Regierung einen noch größeren Einfluss. Diese Maßnahmen führten dazu, dass Auslandsinvestitionen im Immobiliensektor erheblich eingeschränkt wurden. In einem Gespräch heißt es: „What really killed them was capital controls and not Mahathir Mohamad. Definitely not COVID. Yes, it made it worse.“ (Expert*in Nr. 1, Pos. 181). Die Aussage verweist auf die zentrale Bedeutung grenzüberschreitender Finanzströme für die Realisierbarkeit eines Projekts wie der Forest City. Die Kapitalkontrollen hatten unmittelbare Auswirkungen auf laufende Kaufprozesse. Eine Interviewpartnerin beschreibt, dass Anzahlungen zwar geleistet, die restlichen Ratenzahlungen jedoch nicht mehr abgewickelt werden konnten. „They paid the installment, the down payment and the first installment and then they couldn't pay anymore. So those purchases fell through.“ (Serina Rahman, Pos. 107). Wie bereits in Kapitel 6.2.2 Kapitalanreize und steuerpolitische Standortlogik erläutert, erfolgte ein Großteil der Finanzierung nicht über malaysische, sondern über chinesische Banken. Diese Abhängigkeit von externen Finanzierungsstrukturen macht das Projekt besonders anfällig für politische und regulatorische Eingriffe aus dem Ausland.

Auch die COVID-19-Pandemie wird als externer Schock genannt, der das „i-Tüpfelchen“ darstellte und die Situation zusätzlich verschärfte, wenn auch mit geringerer Bedeutung als die Kapitalkontrollen. Alle drei Entwicklungen wurden auch von den Projektverantwortlichen als zentrale Belastungsfaktoren genannt. In dem Interview wird der Eindruck vermittelt, dass sich die Projektverantwortlichen den Entwicklungen ausgeliefert fühlten: „We cannot predict the pandemic issue, the capital control issue from China, political changes from Malaysia as well in 2018. That's the three key factor that affected badly for Forest City.“ [sic!] (Leitende/r FC-Mitarbeiter*in, Pos. 178). Dies zeigt auf, dass sich die Akteur*innen gegenüber solchen Entwicklungen als machtlos wahrnehmen. In weiteren Aussagen zeigt sich ein Opferdiskurs, etwa wenn es heißt: „After the changes of political structure. We also don't know why we are badly hit by the government itself. But we keep it low, we keep it quiet until COVID comes. Hit us another wave. We keep silent again.“ [sic!] (Leitende/r FC-Mitarbeiter*in, Pos. 180). Die Aussagen machen deutlich, dass sich die Projektverantwortlichen in einer passiven Rolle sehen, in der externe Entwicklungen als unvermeidbare Belastungen erscheinen. Probleme

werden vor allem auf äußere Umstände zurückgeführt, während eigene Entscheidungen kaum kritisch hinterfragt werden.

6.4. Lokale Dimensionen

Dieses Kapitel widmet sich den lokalen Erfahrungen und Perspektiven auf das Forest City-Projekt. Es beleuchtet, wie großmaßstäbliche Entwicklungsprozesse in die alltägliche Lebensrealität der unmittelbar betroffenen Bevölkerung eingreifen. Abschnitt 6.4.1. beleuchtet Prozesse des Ausschlusses und mangelnder Teilhabe. Abschnitt 6.4.2. geht auf lokale Arbeitsrealitäten und die tatsächlichen Beschäftigungsmöglichkeiten ein. Während Kapitel 6.4.3. symbolische Kooperationen sowie die Grenzen materieller Kompensation thematisiert. Die langfristigen ökologischen und sozialen Folgen stehen in 6.4.4. im Fokus, während 6.4.5. lokale Raumbezüge und Wissensformen in den Fokus rückt. Kapitel 6.4.6. schließt mit der Frage, wie sich Resignation im Kontext ungleicher Machtverhältnisse artikuliert. Ziel ist es, jene Stimmen sichtbar zu machen, die in dominanten Entwicklungsnarrativen kaum Gehör finden.

6.4.1. Strukturelle Ausschlüsse der lokalen Bevölkerung

Die Interviews machen deutlich, dass die Forest City von vielen Anwohner*innen nicht als inklusives oder zugängliches Stadtentwicklungsprojekt wahrgenommen wird. Trotz der geografischen Nähe bleibt ihnen der Zugang auf mehreren Ebenen weitgehend verwehrt. Eine zentrale Kritik bezieht sich auf die ökonomische Unzugänglichkeit: „Forest City is not suitable for locals because of the price and the area.“ (Expert*in Nr. 2, Pos. 29). Der Zugang zu Wohnraum, Dienstleistungen und Informationen ist durch Preise, Sprache und Symbolik auf ein zahlungskräftiges, meist nicht-malaysisches Publikum zugeschnitten. Eine weitere Person bringt diesen Eindruck deutlich auf den Punkt: „If it's just for the name of development, and it's actually for the Chinese, then what's the point?“ (Fischer Nr. 2, Pos. 141) Wohnraum in der Forest City wird nicht als soziales Gut, sondern als Kapitalanlage behandelt.

Auch physische Barrieren verstärken das Gefühl von Ausschluss. Ein Beispiel dafür ist die Sperrung einer früher genutzten Abkürzung, die ein nahegelegenes Dorf direkt mit der Forest City verband. Eine Person erklärt: „If they go for the normal road it's about 30 minutes, the shortcut it's only about 10 minutes.“ (Expert*in Nr. 2, Pos. 72–74). Bei fast allen Hintergrundgesprächen mit Bewohner*innen der umliegenden Dörfer wurde der shortcut immer wieder als zentrales Thema angesprochen. Viele äußerten Unverständnis und Frustration darüber, dass diese Verbindung geschlossen wurde. Weswegen der Wunsch groß ist, diese Verbindung wiederherzustellen. Die Kritik bezieht sich dabei nicht nur auf den zusätzlichen Zeitaufwand, sondern auch auf den erhöhten Benzinverbrauch, der für viele mit

zusätzlichen Kosten verbunden ist. Dies wird besonders deutlich, wenn alltägliche Erledigungen, wie das Abheben von Bargeld beim nächstgelegenen Bankomaten in der Forest City, eine Stunde in Anspruch nehmen, obwohl dies früher in etwa 20 Minuten zu bewältigen war. Darüber hinaus hatte die geöffnete Verbindung früher auch eine wirtschaftliche Funktion. Einige Bewohner*innen der Forest City nutzten die Abkürzung, um in nahegelegenen Dörfern einzukaufen oder Essen zu gehen. Seit der Schließung dieser Verbindung sei dies weitgehend zurückgegangen und somit eine wichtige Einnahmequelle verloren gegangen. Im Übrigen herrscht auch die Unsicherheit, an wen man sich mit der Bitte um die Wiederöffnung des shortcuts wenden soll. Einige berichteten, dass sie bereits versucht hatten, Einfluss zu nehmen, damit jedoch keinen Erfolg hatten. Solche Erfahrungen verstärken den Eindruck, dass die Bedürfnisse der ansässigen Bevölkerung weder symbolisch noch praktisch berücksichtigt werden.

Neben diesen physischen Ausschlüssen spielt auch symbolische und kommunikative Distanz eine Rolle. Wie bereits in Kapitel 6.1.3. erwähnt, sind Informationen und Werbematerialien oft nur auf Chinesisch zugänglich. Dies wurde von vielen Einheimischen stark kritisiert, da es den Zugang zu Informationen erschwert und das Gefühl verstärkt, nicht angesprochen oder mitgemeint zu sein. Auch in Malaysia übliche staatliche Fördermechanismen wie die Bumiputera-Quoten, die eigentlich für die indigene Bevölkerung vorgesehen sind, wurden im Fall der Forest City nicht angewendet. Dies liegt daran, dass das Projekt außerhalb der üblichen staatlichen Vorgaben steht und mit Sonderregelungen versehen wurde, weshalb die zuständigen Behörden nur begrenzten Einfluss ausüben konnten. Aus diesem Grund folgt die Forest City nicht den politischen Vorgaben, die andere Projekte in Malaysia gewöhnlich erfüllen müssen. Von einem Interviewpartner wird argumentiert, dass die hohen Kosten der Landgewinnung eine Quotenregelung für erschwinglichen Wohnraum wirtschaftlich nicht tragfähig machen würden. Es bleibt aber unklar, ob dies wirklich der Fall ist oder eher als nachträgliche Rechtfertigung dient (Interview UTM). Eine betroffene Person bringt dies auf den Punkt: „We’ve lost our privilege as locals“ (Fischer Nr. 2, Pos. 202). Obwohl keine formalen Verbote bestehen, wird der Zugang zur Forest City als de facto eingeschränkt erlebt.

Die Folgen der Landgewinnung führten zu massiven Eingriffen in die Lebens- und Arbeitsgrundlagen der lokalen Fischer*innen. Seit dem Bau der Forest City habe sich die Größe der Fanggebiete deutlich reduziert, wie eine Person erklärt: „(...) the fishing area is becoming very small now“ (Expert*in Nr. 2, 79). Noch schwerer wiegt jedoch die Tatsache, dass diese Eingriffe ohne erkennbare Mitsprache oder transparente Kommunikation erfolgten: „They just started suddenly, and we were shocked too“ (Fischer Nr. 2, 163). Die Planung und Umsetzung der Maßnahmen geschahen laut mehreren Aussagen weitgehend ohne transparente Konsultation. Eine befragte Person beschreibt, dass die Beteiligung der

Betroffenen offenbar gezielt vermieden wurde, um mögliche Einwände oder Widerstand zu umgehen.

Damit wird die Forest City von vielen Betroffenen als ein Projekt wahrgenommen, das sozial und wirtschaftlich nicht mit ihren Bedürfnissen vereinbar ist.

6.4.2. Lokale Beschäftigungsmöglichkeiten und Arbeitsrealitäten

Die Auswirkungen der Forest City auf lokale Beschäftigungsmöglichkeiten werden von den Interviewpartner*innen sehr unterschiedlich bewertet. Während einige Aussagen von neu geschaffenen Arbeitsplätzen berichten, weisen andere darauf hin, dass diese Jobs nur begrenzt oder selektiv verfügbar sind. Dadurch ergibt sich ein widersprüchliches Bild.

Nach Aussagen der Interviewpartner*innen gab es in Bereichen wie Gastronomie und Hotelwesen durchaus Jobs für die Menschen aus der Region. Der/die FC-Mitarbeiter*in hebt hervor, dass insbesondere im Hotelgewerbe Personal aus der näheren Umgebung eingestellt worden ist. Zudem betont die interviewte Person kauft die Forest City regelmäßig landwirtschaftliche Produkte und Fisch von lokalen Produzent*innen. Damit unterstützt sie auch die regionale Wirtschaft: „The fish we do in our menu, every eating is from here. Fishermen have a direct impact on their income“ [sic!] (Leitende/r FC-Mitarbeiter*in, Pos. 237).

Auch ein lokaler Fischverkäufer⁹, der sich selbst als Geschäftsmann bezeichnet, berichtete, dass er durchaus von der Entwicklung profitiere. Durch den zunehmenden Tourismus könne er seine Produkte zu deutlich höheren Preisen verkaufen. Auch einzelne Restaurant- und Lokalbesitzer*innen berichteten von positiven wirtschaftlichen Effekten, da mehr Gäste aus der Forest City vorbeikämen. Grund dafür waren die höheren Preise in der Forest City als in den Dörfern. Es wurde jedoch vielfach betont, dass die Besucher*innenzahlen spürbar zurückgegangen seien, seitdem ein wichtiger Zugangsweg, der shortcut, geschlossen wurde. (Nähere Beschreibung in Kapitel 6.4.1.)

Trotz einzelner positiver Beispiele wurde in mehreren Gesprächen bezweifelt, dass die Einbindung lokaler Arbeitskräfte tatsächlich in größerem Umfang erfolgt ist. Immer wieder wurde angemerkt, dass ein Großteil der Beschäftigten offenbar aus dem Ausland stamme, insbesondere aus China. Nur bei den Expert*innen handle es sich überwiegend um malaysische Staatsbürger*innen. Zugleich herrschte bei einigen Befragten Unsicherheit darüber, wie viele Malaysier*innen tatsächlich in der Forest City tätig sind. So äußerte eine Person: „From what I hear, there aren't many Malaysians working there. But that's just what people say, I'm not sure“ (Fischer Nr. 2, 134). Diese Unsicherheit schließt jedoch nicht aus, dass einzelne Arbeitskräfte aus der Region bekannt sind. In einem späteren Gesprächsverlauf

⁹ bezieht sich hier auf einen Händler, nicht auf Fischer*innen

wurde etwa angemerkt: „Yes, there are some. But they're outsiders, not our friends. Many come and go“ (Fischer Nr. 2, 195–196). Die Forest City hingegen behauptet, dass 90 Prozent der Beschäftigten malaysischer Herkunft seien: „90% of the workers in Forest City is a Malaysian. So that's how we try to, you know, to keep it stabilised“ [sic!] (Leitende/r FC-Mitarbeiter*in, Pos. 124). Diese Aussage wirft jedoch Fragen auf, welche Tätigkeitsbereiche damit gemeint sind. Aus eigenen Beobachtungen und Berichten zeigte sich, dass insbesondere Sicherheitsdienste, Gärtner*innen oder Arbeiter*innen oft nicht lokal seien, wobei eine genaue Einschätzung aufgrund der begrenzten Interviewbasis schwierig ist.

Unabhängig von der tatsächlichen Verteilung zeigen einige Stimmen, dass es zumindest Ansätze gab, gezielt Menschen aus den umliegenden Dörfern zu beschäftigen. Serina Rahman berichtet etwa: „they actually wanted to hire a lot of people from the village“ (Serina Rahman, 75). Weiters nennt sie ein konkretes Beispiel, das die zunehmende Einbindung lokaler Expertise verdeutlicht. In einem früheren Projektabschnitt wurden Pflanzen von einer ausländischen Firma eingesetzt, die sich jedoch nicht an die lokalen Standortbedingungen anpassten und nach kurzer Zeit abstarben. In Reaktion darauf beauftragte man schließlich ein regionales Unternehmen für Landschaftspflege, das gezielt auf lokales Wissen zurückgriff: „they hired locals. They understand local landscape, local plants, local weather“ (Serina Rahman, 111). Durch die verbesserte Bepflanzung habe sich das Erscheinungsbild deutlich verändert. An vielen Stellen wirkt die Umgebung inzwischen ausgesprochen gepflegt und attraktiv. Da merke sie selbst auch wie leicht sich der künstliche Ursprung der Anlage vergessen lasse. Solche Beispiele deuten darauf hin, dass im Laufe der Zeit punktuell eine stärkere Einbindung lokaler Arbeitskräfte erfolgte. Sie verdeutlichen, dass lokale Expertise wichtig ist, vor allem wenn sie neben internationalen Sichtweisen gezielt einbezogen wird.

Zugleich wird kritisiert, dass die Entwicklung insgesamt keine nachhaltigen Beschäftigungsimpulse für die Region geschaffen hat. So äußert ein Interviewpartner deutlich: „but they don't bring jobs“ (Liew Chin Tong, Pos. 87). Ob die Forest City tatsächlich in größerem Maße zur lokalen Beschäftigung beigetragen hat, ist damit weiterhin umstritten. Obwohl Arbeitsplätze geschaffen wurden, bleibt unklar, wie umfassend, dauerhaft und zugänglich diese für die lokale Bevölkerung tatsächlich sind. Die Diskrepanzen zwischen der offiziellen Darstellung, den Erfahrungsberichten der Bevölkerung und den externen Bewertungen lassen auf eine selektive und teilweise widersprüchliche Realität schließen.

6.4.3. Symbolische Kooperationen und unzureichende Kompensation

Viele Menschen in den umliegenden Gemeinden nahmen die Forest City eher als externes Vorhaben wahr. Zwar äußerten die Projektverantwortlichen wiederholt, Rücksicht auf die lokale Bevölkerung zu nehmen und Zusammenarbeit ermöglichen zu wollen, doch die tatsächlichen Maßnahmen wurden von vielen als begrenzt, wenig greifbar oder schwer zugänglich erlebt.

Insbesondere in den Fischereigemeinden wird die angebotene Kompensation als unzureichend und einseitig empfunden. Eine Person schildert es so: „Even if they [Forest City] say they will give compensation, whether we accept it or not, we're forced to.“ (Fischer Nr. 2, Pos. 75). Die Aussage verdeutlicht, dass die Fischer*innen kaum Mitspracherecht hatten. Selbst wenn sie mit der Entschädigung nicht einverstanden waren, blieb ihnen letztlich keine Wahl, ob sie die Kompensation annehmen wollten oder nicht. Die Höhe der Entschädigungen wird vielfach als nicht existenzsichernd beschrieben. Zahlungen zwischen 5.000 und 6.000 Ringgit würden lediglich für wenige Wochen oder Monate ausreichen: „RM5,000–RM6,000, but how long can that last?“ (Pos. 79), „It's not enough. For me, it would only last a month or two“ (Pos. 83). Die Aussagen weisen auf ein Machtungleichgewicht hin, bei dem Entschädigungen nicht als fairer Ausgleich, sondern als unzureichendes Entgegenkommen gesehen werden.

Die Widersprüchlichkeit vermeintlicher Kooperationsangebote wird durch ökologische Ausgleichsmaßnahmen besonders deutlich. Die großflächige Zerstörung von Mangrovenwäldern führte zu erheblichen ökologischen Schäden. Nachdem dies direkte Auswirkungen auf die Lebensgrundlagen der Küstenbevölkerung hatte, haben Teile der Dorfbewohner*innen beim Wiederaufforsten geholfen. Diese Logik der „Kooperation“ wirkt zynisch, wenn das Projekt den Lebensraum der Bevölkerung nachhaltig verändert und sie im Nachhinein in die Wiederherstellung einbezieht. Diese Maßnahme wird durch folgende Aussage bestärkt: „They asked us to replant them together. There's some cooperation, but it's minimal.“ (Fischer Nr. 2, Pos. 205).

Ein/e ehemalige/r Mitarbeiter*in dieser lokalen NGO hebt hervor, dass bei Entwicklungsprojekten die Bedürfnisse der ansässigen Bevölkerung vorrangig berücksichtigt werden sollten: „That's why any development, the first people we must cater is the local people, not the people live in town, not the people live far away from nature“ [sic!] (Expert*in Nr. 2, Pos. 135). Die NGO setzt sich nicht nur für ökologische Bildungsarbeit ein, sondern unterstützt auch konkrete Anpassungsstrategien wie die Einrichtung eines Fischmarkts oder gemeinsame Küstenschutzmaßnahmen. Diejenigen, die sich für Kooperation einsetzten, stießen zudem oft auf institutionelle Barrieren. So berichtet die Vertreterin der NGO von

Kooperationsversuchen mit der Forest City, etwa bei Aufforstungsaktionen oder Vermittlung von Arbeitsmöglichkeiten (Serina Rahman, Pos. 69 und 75). Die Zusammenarbeit sei jedoch häufig durch bürokratische Hürden und eine dominierende PR-Struktur erschwert worden: „In the early days, actually, the developer wanted to engage with the people, but they had all of this hierarchy standing in the way“ (Serina Rahman, Pos. 77).

Trotz einzelner Unterstützungsmaßnahmen bleibt bei vielen Befragten der Eindruck bestehen, lediglich am Rand des Projekts zu stehen. Zwar wurden sie gefragt, aber nicht einbezogen. Es gab finanzielle Entschädigungen und andere projektbezogene Unterstützungen, aber keine echte Anerkennung ihrer Perspektiven oder Bedürfnisse. Die Forest City präsentierte sich nach außen als offen, global und modern, doch viele vor Ort hatten das Gefühl, dass sie dabei nicht mitbedacht wurden. Statt Teilhabe zu ermöglichen, entsteht der Eindruck, es gehe vor allem darum, durch punktuelle Kompensationen und Unterstützung ein positives Bild gegenüber der lokalen Bevölkerung zu erzeugen.

6.4.4. Langfristige Folgen für Umwelt und Gemeinschaften

Die langfristigen Folgen des Forest City-Projekts zeigen sich in vielschichtiger Weise auf ökologischer, sozialer und ökonomischer Ebene. Besonders stark betroffen sind Küstengemeinschaften, deren Lebensgrundlagen durch Landgewinnung, Umweltverschmutzung und infrastrukturelle Veränderungen zunehmend unter Druck geraten. Obwohl die Forest City häufig als Symbol visionärer Stadtplanung präsentiert wird, lassen sich ihre Auswirkungen nicht isoliert betrachten. Vielmehr ist das Projekt eingebettet in eine umfassendere Dynamik großflächiger Entwicklungsprozesse in der Region. Auch Singapur und der Port of Tanjung Pelepas betreiben massive Landgewinnung und tragen damit maßgeblich zur Verkleinerung des marinen Raums bei. Ein Fischer verdeutlicht dies: „Yes, Singapore is also reclaiming. We’re reclaiming, and the fishing area keeps shrinking“ (Fischer Nr. 2, 39). Auch Serina Rahman verweist darauf, dass die gegenwärtigen Belastungen nicht mehr allein auf die Forest City zurückgehen: „So for now the problem is not Forest City“ (Serina Rahman, Pos. 231). Vielmehr ist das Projekt Teil eines breiteren Entwicklungsgeschehens, die zusammen für eine starke Belastungen der lokalen Bevölkerung sorgen. So berichtet eine Restaurantbetreiberin in Kampong Tanjong Adang, eine Ortschaft zwischen der Forest City und dem Hafen PTP, dass sie ihr Lokal aufgrund eines neuen Bauvorhabens verlegen müsse (siehe Abbildung 3). Um welches konkrete Projekt es sich handelt, blieb dabei unklar. Laut ihrer Aussage sei die nahegelegene Baustelle plötzlich aufgetaucht, ohne vorherige Information oder Zustimmung. Ein Vorgehen, das an die Anfänge der Forest City erinnere. Auch die Anwohner*innen wurden nicht vorab informiert. Auf Nachfrage bei dem zuständigen Dorfvorsteher wurde lediglich bestätigt, dass ein Projekt in dem Gebiet umgesetzt werde.

Weiterführende Informationen lagen jedoch nicht vor. Diese Intransparenz wirft die grundlegende Frage auf, für wen hier tatsächlich entwickelt wird und wer letztlich davon profitiert.



Abbildung 5: Restaurant in Kampong Tanjong Adang, im Hintergrund die Forest City. Das Foto zeigt die räumliche Nähe sowie den Kontrast zwischen traditioneller Bauweise und der groß angelegten, „modernen“ Bauweise.

Quelle: Eigene Aufnahme, 2024

Ein zentrales Thema in den Interviews ist die ökologische Zerstörung durch die Entfernung von Mangrovenwäldern und Seegrasflächen. Diese natürlichen Schutzräume vor Wellenerosion und Lebensräume mariner Arten sind durch Landaufschüttungen weitgehend verschwunden. „Because the thing is with this new development they cut off mangrove. So the villages are the first people that receive the impact of the mangrove when they are cut away“ [sic!] (Expert*in Nr. 2, Pos. 135). Mehrere Interviewte berichten zudem vom Rückgang bestimmter Tierpopulationen, etwa von Dugongs, die früher zum alltäglichen Bild gehörten, heute jedoch verschwunden sind. Auf diese Entwicklungen hat auch Serina Rahman in ihrer Forschung wiederholt hingewiesen und dabei sowohl die ökologischen Veränderungen als auch die Folgen für die Lebensgrundlagen der Fischereigemeinden herausgearbeitet.

Noch unmittelbarer wirken sich die Veränderungen auf die Fischerei aus. Die Verkleinerung und Verschlechterung der Fanggebiete haben für viele Familien existenzielle Folgen. Landgewinnungen, wie die Forest City, schränken nicht nur die räumliche Bewegungsfreiheit der Fischer*innen ein, sondern verändern auch die Beschaffenheit der Gewässer. „The fish in

this area, for example, prefer mud. But when it's sand, their quality isn't great" (Fischer Nr. 2, Pos. 35). Die Folgen sind geringere Fangerträge, längere Wege und der wachsende Zwang, selbst kleine, noch nicht ausgewachsene Tiere zu fangen. „So now we even take the small ones (...) But now we don't have the chance" (Fischer Nr. 2, Pos. 102). Die Auffassung „Coastal fishermen are finished" (Fischer Nr.1, Pos. 103) bringt die zugespitzte Lage auf den Punkt. Die Entwicklungen führen dazu, dass viele Eltern ihren Kindern von der Fischerei abraten, da sie den Beruf nicht mehr als zukunftsfähig erachten. Damit verschwinden nicht nur Einnahmequellen, sondern auch traditionelle Wissensbestände und Berufsperspektiven.

Die wahrgenommene Schieflage zwischen lokalen Bedürfnissen und des großräumig ausgerichteten Stadtprojekts wird von vielen Befragten deutlich benannt. Kritisiert wird, dass die versprochenen Vorteile kaum zu spüren sind oder nicht im Verhältnis zu den Belastungen stehen: „But the benefits for us? Very little" (Fischer Nr. 2, 136). Auch wenn es vereinzelt infrastrukturelle Verbesserungen oder Unterstützungsleistungen gibt, werden diese nicht als nachhaltige Lösung empfunden. Viele erleben daher, dass sie kaum von den Entwicklungen profitieren, sondern vor allem mit den negativen Auswirkungen konfrontiert sind. Entschädigungszahlungen oder ähnliches erscheinen in diesem Zusammenhang als punktuelle Maßnahmen, die die grundlegenden Herausforderungen nicht auffangen können. Mehrere Personen schildern das Gefühl, mit den Folgen des Projekts weitgehend allein gelassen worden zu sein. Trotz der räumlichen Nähe bleibt die Forest City für viele schwer erreichbar, sowohl praktisch als auch symbolisch.

6.4.5. Raumbezogene Verbundenheit und lokales Wissen

Die räumliche Verbundenheit vieler Dorfbewohner*innen mit ihrer unmittelbaren Umgebung zeigt sich in vielfältiger Weise. So erklärte eine lokale Person auf die Frage, ob sie sich vorstellen könne, in der Forest City zu leben, wenn die Immobilien erschwinglicher wären: „I would still say no because of the environment. There's all the flora and fauna.“ (Fischer Nr. 2, Po. 128). Diese Reaktion macht deutlich, dass die Ablehnung nicht in erster Linie finanziell motiviert ist, sondern mit einem Gefühl von Fremdheit gegenüber der Forest City zusammenhängt. Ob dies mit der künstlich wirkenden Umgebung des Projekts zusammenhängt oder ob eine allgemeine Abneigung besteht, weil die eigenen Lebensräume dadurch eingeschränkt wurden, ist nicht eindeutig. Dabei ist zu beachten, dass es sich nur um eine von mehreren Sichtweisen handelt. In Hintergrundgesprächen mit weiteren Einheimischen, die nicht in unmittelbarer Nähe zur Forest City wohnen, wurde deutlich, dass einige sich ein Leben in der Forest City grundsätzlich vorstellen könnten. Vorausgesetzt die Wohnungen wären tatsächlich leistbar. Da es jedoch kaum spezifische Anreize für inländische Käufer*innen gibt, bleibt der Erwerb für viele trotz Interesse oder vorhandener Mittel

unrealistisch. Eine lokale Person berichtete beispielsweise, dass sie bereits eine Wohnung vor Ort besichtigt habe, aber der Preis jedoch zu hoch war. Hierbei handelte es sich jedoch um Personen, die in städtischen Gebieten lebten.

Auch aus sozioökonomischer Perspektive spielt das Meer eine zentrale Rolle im Alltag einiger Anwohner*innen. Die Küstengemeinden sind seit Generationen durch den Fischfang geprägt, was sich in der Aussage widerspiegelt: „These people, they come from generations of fishermen. Even if they do some land-based work, they always return to the sea“ (Fischer Nr. 2, Pos. 183). Diese enge Bindung an das Meer und das damit verbundene Wissen über die natürlichen Gegebenheiten vor Ort stellt ein wertvolles lokales Wissenssystem dar, das nicht leicht durch externe Expertisen ersetzt werden kann. In diesem Zusammenhang betonte eine Person: „Yes, if you want to understand the ecosystem, join the fishermen and see the results for yourself“ (Fischer Nr. 2, Pos. 192). Damit möchte die Person verdeutlichen, dass ökologische Expertise nicht allein auf wissenschaftlicher Ausbildung beruht, sondern ebenso auf jahrzehntelanger Alltagspraxis.

Die lokale Verwurzelung zeigt sich nicht nur in der sozialen Abgrenzung gegenüber Außenstehenden, sondern auch in der Art und Weise, wie die Forest City planerisch wahrgenommen wird. So betonte eine befragte Person mit Blick auf das eigene Wohngebiet: „In this area, it's not part of Forest City yet. It's not included, not governed by Forest City. We're still free here“ (Fischer Nr.1, Pos. 66). Die Tatsache, dass dieses Gebiet nicht der Verwaltungsstruktur der Forest City unterliegt, wird dabei nicht nur als formale Abgrenzung verstanden, sondern auch emotional als Ausdruck von Freiheit und Selbstbestimmung erlebt.

Auch in der Bildungsarbeit im Bereich Meereskunde zeigte sich eine gewisse Frustration über die fehlende Einbindung der lokalen Bevölkerung und deren Wissen. Ein Gesprächspartner berichtete: „Previously, we educated people about marine life and even set up booths, but there wasn't enough engagement. Who would come? Most of the tourists are Chinese“ (Fischer Nr. 2, Pos. 206). Die Aussage verweist auf die Schwierigkeit, Forest City Bewohner*innen für lokale Umwelt- und Wissenskontexte zu sensibilisieren.

In den Aussagen von Serina Rahman wird der Stellenwert von lokalem Wissen und kollektiver Selbstverortung besonders betont. Sie beschreibt ihre Rolle selbstkritisch: „But we are there as community and that was our space. I'm the outsider, so it's them. I'm just the voice“ (Serina Rahman, 129). Diese Selbsteinordnung unterstreicht die Bedeutung, lokale Gemeinschaften als zentrale Akteur*innen im Umgang mit ihrer Region anzuerkennen. Sie ist daher nicht gegen Kooperationen mit Außenstehenden, sondern begrüßt diese, solange die Gemeinschaft weiterhin einbezogen wird. Denn das Nicht-Einbeziehen von lokalem Wissen und bestehenden Gemeinschaftsstrukturen stellt eine Form der strukturellen Exklusion dar.

Für sie stellen die Fischer*innen und die Community, die Expert*innen des Lebensraums dar, da sie diesen täglich nutzen. Somit erwächst Expert*innenwissen durch tägliche Praxis und langjährige Erfahrung und sollte in planerischen Prozessen berücksichtigt werden. In diesem Sinne sei es auch ein zentrales Ziel ihrer Arbeit, den lokalen Fischer*innen eine Stimme zu geben: „What we've done under his organisation and empowering the fishermen is to give them a voice“ [sic!] (Serina Rahman, 69). Dies soll verhindern, dass sich die Fischer*innen in Resignation zurückziehen und das Gefühl entwickeln, keinen Einfluss mehr auf ihre Lebensrealität nehmen zu können.

6.4.6. Resignation im Kontext ungleicher Machtverhältnisse

In vielen Interviews äußerten sich Befragte resigniert gegenüber der Entwicklung der Forest City. Diese Resignation spiegelt sich in der verbreiteten Wahrnehmung wider, dass politische Entscheidungen auf höherer Ebene getroffen werden und kaum Einflussmöglichkeiten für die allgemeine Bevölkerung bestehen. Besonders betroffen fühlen sich jene, die weder über politische noch wirtschaftliche Macht verfügen. Unabhängig davon, ob sie als Fischer*innen arbeiten, in Angestelltenverhältnissen stehen oder kleinen lokalen Tätigkeiten nachgehen.

Zahlreiche Aussagen verdeutlichen ein Gefühl von Machtlosigkeit und politischer Ohnmacht, das sich über unterschiedliche soziale Gruppen hinweg zieht. Immer wieder wurde betont, dass es kaum möglich sei, sich gegen politisch gestützte Großprojekte zu wehren, insbesondere dann, wenn mächtige Akteur*innen involviert sind. Besonders eindrücklich äußerten sich hierzu Fischer*innen, die ihre gesellschaftliche Position als marginalisiert und politisch weitgehend bedeutungslos erleben. Eine befragte Person brachte dies prägnant auf den Punkt: „We're just like peasant/small people. What can we do?“ (Fischer Nr. 2, Pos. 67). Ihre Aussagen verweisen auf eine verbreitete Wahrnehmung struktureller Ausschlüsse. Die eigenen Interessen hätten im Vergleich zu gesellschaftlich bessergestellten Gruppen wie etwa Arbeiter*innen an Land kaum Gewicht. Dies erschwert eine Beteiligung an politischen Aushandlungsprozessen zusätzlich. Diese Resignation resultiert jedoch nicht nur aus fehlenden Handlungsmöglichkeiten, sondern auch aus einem tieferliegenden Gefühl gesellschaftlicher Irrelevanz. So formulierte eine Person: „Maybe it's because we're not significant to the nation. We can't fight back“ (Fischer Nr. 2, Pos. 86–87). Wer sich selbst nicht als Teil der nationalen Entwicklung wahrnimmt, zieht sich eher zurück. Dies geschieht nicht aus Desinteresse, sondern aus dem Eindruck, ohnehin nichts bewirken zu können.

Diese Wahrnehmung führt dazu, dass viele Menschen sich mit der Situation arrangieren, auch wenn sie diese nicht gutheißen. Immer wieder wurde betont, dass Anpassung als einziger gangbarer Weg erscheint, da realistische Alternativen fehlen. Besonders in Gesprächen mit Bewohner*innen nahe der Forest City zeigte sich, dass Unzufriedenheit nicht selten mit einer

pragmatischen Anpassung einhergeht. Dabei wird versucht, das Beste aus der Situation zu machen, selbst wenn diese als strukturell ungerecht empfunden wird. Eine befragte Person äußerte hierzu: „At the end people adapt and still have fun with the beach“ [sic!] (Expert*in Nr. 2, Pos. 141). Die Anpassung wird hier nicht als Zustimmung verstanden, sondern als ein Zeichen dafür, dass sich die Menschen mit einer Situation abfinden, die sie nicht ändern können.

Diese Haltung wird durch kulturelle Normen zusätzlich gestützt. Wie eine Interviewpartnerin erklärt, gehört öffentlicher Protest in Malaysia nicht zur gängigen Praxis politischen Handelns. Studien untermauern die Aussage, indem sie anmerken, dass öffentliche Proteste insgesamt eher die Ausnahme darstellen und für viele Bevölkerungsgruppen keine typische Form politischer Partizipation sind (Khoo, 2024; Van Gils et al., 2025; Panneerselvam & Tayeb, 2023). Die Zurückhaltung ist nicht nur das Ergebnis staatlicher Repression, sondern beruht auch auf verinnerlichten Erwartungen, sich lieber ruhig und angepasst zu verhalten. Für viele wirkt Widerstand nicht nur riskant, sondern auch als unangebracht. Ein resignativer Umgang mit politischen Entscheidungen, in dem kaum Platz für Protest ist, wird durch die Mischung aus subjektiv empfundener Marginalität und kulturell geprägter Passivität gefördert.

Eine Person beschreibt: „This issue was silenced. This issue has been silent. Nobody raised up. It doesn't come in any newspaper, it doesn't come in the Internet.“ [sic!] (Expert*in Nr. 2, Pos. 157). In einem anderen Interview wird die Gesprächsatmosphäre rund um kritische Themen als eigentümlich beschrieben: „It's almost like you enter a phantom zone (...) and you know, the conversation can go on for hours and you will still not hit that point“ (Expert*in Nr. 1, Pos. 203). Kritik bleibt unausgesprochen, obwohl sie latent präsent ist.

Diese Dynamik wird zusätzlich durch eine Kultur des Schweigens verstärkt. In Bezug auf ein nahegelegenes Ramsar-Gebiet berichtete eine befragte Person, dass selbst die fast erfolgte Streichung von der Schutzliste kaum öffentlich thematisiert wurde. Weder in den Medien noch im Internet finde sich dazu etwas, und auch im direkten Austausch werde das Thema bewusst ausgeklammert. In einem anderen Interview wird die Gesprächsatmosphäre rund um kritische Themen als eigentümlich beschrieben: „It's almost like you enter a phantom zone (...) and you know, the conversation can go on for hours and you will still not hit that point“ (Expert*in Nr. 1, Pos. 203). Kritik bleibt nicht nur unausgesprochen, sondern wird häufig umgangen oder in vagen Andeutungen verpackt. Gerade bei Themen mit Bezug zur Monarchie scheint es üblich zu sein, Spannungen eher indirekt zu verhandeln. Diese Gesprächskultur erschwert offene Auseinandersetzungen und trägt dazu bei, dass bestimmte Fragen öffentlich kaum verhandelbar erscheinen.

Selbst finanzielle Kompensationen, wie bereits in Kapitel 6.4.3 thematisiert, ändern nichts am grundsätzlichen Gefühl des Ausschlusses, sondern verstärken dieses Empfinden teils nur. Ein Interviewpartner brachte dies deutlich zum Ausdruck: „They've [Forest City] paid us, so we can't do anything (...) It's not like we can do much“ (Fischer Nr.1, Pos. 76). Die Zahlung erscheint dabei nicht als Zeichen echter Teilhabe, sondern vielmehr als abschließende Geste, die weitere Auseinandersetzung überflüssig machen soll.

Zusammenfassend lässt sich sagen, dass Resignation kein Einzelfall ist, sondern ein kollektives Phänomen, das sich durch weite Teile der Bevölkerung zieht. Eine Interviewpartnerin formuliert dies besonders treffend in Bezug auf die Perspektive der Fischer*innen: „They accept that they are at the bottom of the hierarchy. So when things go bad for them, they're just like: 'Oh, this is our lot.' And they don't feel that they can overcome it.“ (Serina Rahman, 69). Die Akzeptanz der eigenen Marginalisierung wirkt dabei nicht wie eine bewusste Entscheidung, sondern vielmehr wie eine über Jahre gewachsene Haltung in einem Umfeld, das wenig Raum für Mitbestimmung lässt.

7. Diskussion

Ausgehend von den wichtigsten Ergebnissen der Analyse wird in diesem Kapitel die Forest City im Kontext der globalen Urbanisierungsdynamik, der Strategien für Wirtschaftswachstum und der sozio-räumlichen Ausgrenzung diskutiert. Dabei werden die im Theorieabschnitt eingeführten Konzepte der Kritischen Geographie, der Politics of Scale und des spekulativen Urbanismus erneut aufgegriffen, um die empirisch belegten Entwicklungen rund um die Forest City zu analysieren.

Die Untersuchung beleuchtet eine Phase, die in der bisherigen Forschung nur vage skizziert oder in Form von Prognosen behandelt wurde. Während viele Beiträge die Hochphase medialer Aufmerksamkeit betonen, dokumentiert diese Arbeit eine spätere Etappe, die durch eine Abflachung und wachsende Ernüchterung gekennzeichnet ist. Zugleich verfolgt die Analyse einen multiperspektivischen Ansatz, der lokale Fragen der Gerechtigkeit mit staatlicher Kontrolle und globalen Dynamiken der BRI verknüpft. Dadurch wird die Forest City nicht nur als Großprojekt sichtbar, sondern auch als Ausdruck komplexer Macht- und Kapitalverhältnisse.

Zu Beginn dieser Arbeit wurde folgende Frage in den Mittelpunkt des Erkenntnisinteresses gerückt:

Forschungsfrage: *Wie werden im Kontext der Forest City Machtverhältnisse, Kapitalinteressen, soziale Ungleichheiten und lokale Bedürfnisse von unterschiedlichen Akteur*innen auf lokaler, regionaler und transnationaler Ebene interpretiert und verhandelt?*

Aus der Forschungsfrage wurden, für die leichtere Beantwortung, auch Unterfragen gebildet. Diese werden in den folgenden Abschnitten entlang der empirischen Befunde beantwortet.

UF1: *Welche Rolle spielt die Beteiligung des chinesischen Unternehmens im Spannungsfeld zwischen lokalen Bedürfnissen und globalen Kapitalinteressen und wie wird diese Rolle im Kontext der Belt and Road Initiative lokal interpretiert?*

Die empirischen Befunde zeigen, dass die Forest City von Beginn an in globale Kapital- und Investitionslogiken eingebettet war. Das Projekt entstand nicht aus lokalem Bedarf, sondern als Reaktion auf überschüssiges Kapital im chinesischen Immobiliensektor der 2010er-Jahre. Während chinesische Investor*innen nach Möglichkeiten suchten, ihr Kapital im Ausland abzusichern, versuchten malaysische Entscheidungsträger*innen, mit investorenfreundlichen Rahmenbedingungen finanzielle Mittel in die Region zu holen. Mit dem Ziel, daraus selbst politischen und wirtschaftlichen Nutzen zu ziehen. Diese strategische Ausrichtung auf Kapitalverwertung macht die Forest City zu einem exemplarischen Fall spekulativer Urbanisierung. Das Projekt kann als privatwirtschaftlich initiiertes, aber staatlich unterstütztes

Vorhaben interpretiert werden. Wachstumsorientierte Strategien wurden durch rechtliche Sonderregelungen, internationale Partnerschaften und eine weitreichende Marktliberalisierung gefördert. Die Integration in die staatlich kontrollierte Entwicklungsregion Iskandar Malaysia und die gezielte Einrichtung einer SWZ und Duty-Free-Zone verdeutlichen, inwieweit politischer Einfluss zugunsten wirtschaftlicher Interessen angepasst wurde.

Die Beteiligung des chinesischen Unternehmens Country Garden PacificView an der Forest City wird lokal zwiespältig, aber überwiegend kritisch bewertet. Die Stadt wurde vorrangig für zahlungskräftige ausländische Käufer*innen konzipiert. Ein Aspekt, der von Anfang an auch von Seiten der Forest City offen kommuniziert wurde. In der öffentlichen Wahrnehmung steht das Projekt symbolisch für eine Entwicklung, die vorrangig transnationalen Kapitalinteressen dient und lokale Bedürfnisse vernachlässigt. Die gezielte Vermarktung an chinesische Käufer*innen, während die lokale Bevölkerung ausgeschlossen wird, verstärkt soziale Spannungen.

Zwar lässt sich die Forest City im weiteren Kontext chinesischer Kapitalexpansion verstehen, sie war jedoch kein staatlich gesteuertes, sondern ein privat initiiertes Investment. Die BRI fungierte eher als strategischer Rahmen der chinesischen Regierung, innerhalb dessen Investitionen erleichtert wurden. Forest City ist daher weniger Ausdruck direkter staatlicher Kontrolle aus China, sondern Ergebnis privater Initiativen, die vom politischen Klima profitierten. Das weit verbreitete Narrativ, Malaysia befinde sich durch chinesische Investitionen in einem Abhängigkeitsverhältnis, wird von malaysischen Expert*innen zurückgewiesen. Das Bild wird durch die Kapitalverkehrskontrollen 2016 und die Suche nach alternativen Investor*innen relativiert. Vielmehr haben staatliche und wirtschaftliche Eliten in Malaysia investorenfreundliche Rahmenbedingungen selbst geschaffen, teils mit Blick auf eigene Vorteile. Zwar besteht eine enge bilaterale Beziehung zu China, dennoch bedeutet dies nicht zwangsläufig den Verlust eigenständiger Handlungsspielräume. Vielmehr haben Eliten in Malaysia selbst investorenfreundliche Bedingungen geschaffen.

UF2: Welche Akteur*innen im Kontext der Forest City prägen Machtverhältnisse auf regionaler Ebene und wer stellt diese in Frage?

Die regionalen Machtverhältnisse sind durch ein eng verknüpftes Netzwerk aus politischen Entscheidungsträger*innen, wirtschaftlichen Interessen und informellen Netzwerken gekennzeichnet. Eine zentrale Figur stellt der Sultan von Johor dar, dessen Position weit über die symbolische Repräsentation hinausgeht. Als bedeutender Grundbesitzer und informeller Machtvermittler agiert er hinter den Kulissen in vielen Entscheidungsprozessen. Interviewpartner*innen berichteten, dass sein Name häufig genutzt wird, um politische Unterstützung zu demonstrieren. Gerade sein Umfeld, insbesondere Personen wie Daing

Malek, fungiert als Vermittler zwischen Verwaltung, Unternehmen und Politikern. Da der Monarch als unantastbar gilt, bleibt öffentliche Kritik an seiner Rolle weitgehend tabuisiert. Der erste, der dies öffentlich thematisierte, war der ehemalige Premierminister Mahathir Mohamad. Kritik am Projekt richtet sich hingegen häufig an die chinesischen Beteiligten, es einfacher ist, ausländische Unternehmen zu kritisieren als einheimische Entscheidungsträger*innen.

Neben dem Königshaus scheinen auch weitere lokale Akteur*innen von der Umsetzung der Forest City profitiert zu haben. Interviewpartner*innen sprachen von Vorteilsgewährung, informellen Absprachen oder undurchsichtigen Geldflüssen. Genannt wurden dabei lokale Entscheidungsträger*innen, wirtschaftsnahe Vereinigungen, Organisationen mit Durchsetzungsbefugnissen. Immer wieder wurde angedeutet, dass Zahlungen nicht vollständig bei Betroffenen ankamen. In einigen Fällen wurde vermutet, dass finanzielle Zuwendungen zur stillschweigenden Duldung beitrugen. Diese zeigt ein System, in dem Vorteile informell verteilt werden, wodurch Transparenz fehlt und Machtverhältnisse gefestigt werden.

Versuche, diese Machtverhältnisse zu hinterfragen, kamen vor allem von zivilgesellschaftlichen Gruppen, kritischen Medien und Wissenschaftler*innen. Sie machten auf intransparente Entscheidungen, ökologische Schäden und oberflächliche Kompensation aufmerksam, stießen jedoch immer wieder auf begrenzte Handlungsspielräume.

Die Politics of Scale zeigen, wie politische Kontrolle durch gezielte Skalenverschiebung gesichert wurde. Entscheidungsebenen wurden gezielt gestärkt oder umgangen, je nach strategischem Vorteil. Landnutzung, Umweltfragen und wirtschaftliche Rahmenbedingungen wurden auf übergeordneter Ebene entschieden, während die lokale Bevölkerung weitgehend von realer Mitsprache ausgeschlossen blieb. Machtverhältnisse wurden somit nicht nur zwischen Akteur*innen, sondern auch zwischen Maßstabsebenen neu organisiert.

UF3: Wie werden Machtverhältnisse, soziale Ungleichheit und Teilhabe von lokalen Akteur*innen rund um die Forest City wahrgenommen und interpretiert?

Die Forest City wird von den lokalen Anrainer*innen vielfach als räumlich präsent, aber sozial abgekoppeltes Projekt wahrgenommen. Sie gilt überwiegend als exklusives Vorhaben, das sich primär an externe, finanzstarke Zielgruppen richtet. Lokale Entwicklungsbedürfnisse wie leistbarer Wohnraum, Umweltverträglichkeit oder kulturelle Teilhabe spielten in der Planung kaum eine Rolle. Zwar wurden CSR-Maßnahmen oder punktuelle Kompensationen ergriffen, diese wurden jedoch überwiegend als symbolisch oder strategisch motiviert wahrgenommen. Eine tatsächliche Beteiligung am Entwicklungsprozess fand nicht statt.

Auch Aspekte sozialer Ungleichheit lassen sich deutlich erkennen. Viele Personen berichten von einem Gefühl des Ausschlusses, sei es durch fehlende Ansprechpersonen, intransparente Entscheidungsstrukturen oder die physische Abgrenzung. Insbesondere die umliegenden Ortschaften kritisierten, dass sie kaum Gehör finden und forderten die Wiedereröffnung eines früheren Verbindungswegs, um Austausch und ökonomische Teilhabe zu ermöglichen. Viele gaben zudem an, nicht zu wissen, an wen man sich mit Anliegen wenden kann. Hinzukommen Preise für Wohnungen, Dienstleistungen und Gastronomie die für viele unerschwinglich sind. Informationsmaterialien sind fast ausschließlich auf Chinesisch verfügbar und lokale Fördermechanismen wie Bumiputera-Quoten wurden nicht angewendet. Die Forest City selbst stellte klar, dass sie nicht für die einheimische Bevölkerung vorgesehen war, sondern bewusst auf ein externes Publikum ausgerichtet ist. Genau diese planerische Ausgrenzung tragen zur Ablehnung und Kritik bei.

Trotz einzelner Beschäftigungsmöglichkeiten, etwa im Hotel- und Gastgewerbe, fühlen sich viele nicht als ernsthaft eingebunden. Die Angebote erscheinen begrenzt und wenig entwicklungsorientiert. Auch wenn betont wird, dass auf lokale Arbeitskräfte zurückgegriffen wird, bleibt unklar, in welchem Umfang dies tatsächlich geschieht. Einige Interviewpartner*innen berichteten, dass lokales Wissen zwar vereinzelt genutzt wurde, etwa in der Landschaftsgestaltung, aber für die Projektgröße fällt dies vergleichsweise gering aus.

Die ökologischen und sozialen Folgen verstärken diese Wahrnehmung. Die Landgewinnung zerstörte empfindliche Ökosysteme wie Mangroven und Seegraswiesen, was unmittelbare Auswirkungen auf die Lebensgrundlagen lokaler Fischer*innen hatte. Viele Eingriffe erfolgen ohne transparente Verfahren, ihre sozialen Kosten wurden nachträglich durch punktuelle Kompensation relativiert. Zusätzlich berichten Anwohner*innen von der Verdrängung kleiner Betriebe.

Darüber hinaus zeigt sich eine gewisse Resignation in der Bevölkerung. Viele beschreiben die Zeit der massiven Landgewinnung und intensiven Bautätigkeit als besonders belastend. Diese Phase ist vorbei und solange kein weiterer Ausbau erfolgt, arrangiert man sich mit der neuen Realität. Alle Befragten plädierten stattdessen dafür, das bereits bestehende Projekt so weiterzuentwickeln, damit daraus ein funktionierender Raum entsteht. Diese Haltung ist jedoch weniger als Zustimmung zu verstehen, sondern vielmehr als pragmatischer Umgang mit begrenzten Handlungsspielräumen. Anrainer*innen und Umweltschützer*innen sprechen sich dafür aus, dass es keine weiteren Ausbauphasen geben soll. Stattdessen sollen künftig lokale Bedürfnisse stärker berücksichtigt werden.

Aus der Sicht der Kritischen Geographie ist die Forest City auch als Beispiel für eine kapitalgetriebene Raumproduktion erkennbar. Die Umsetzung des Projekts führt dazu, dass

soziale Ungleichheiten nicht nur bestehen bleiben, sondern aktiv erzeugt werden. Exklusive Wohnangebote, kontrollierte Zugänge und eine weitgehende Abkopplung von lokalen Lebensbedingungen verstärken das Gefühl von Entfremdung und fehlenden Zugehörigkeit. Raum ist hier Ausdruck gesellschaftlicher Machtprozesse.

Es wird deutlich, dass Raum nicht neutral entsteht, sondern das Ergebnis gesellschaftlicher Machtverhältnisse ist. Die Forest City zeigt beispielhaft, wie sich globale Kapitalinteressen und lokale Machtstrukturen verbinden und dies nach außen als Entwicklungsprojekt präsentiert wird.

Wie bereits im Forschungsstand dargelegt, ist Forest City kein isolierter Fall. Ähnliche Dynamiken zeigen sich auch bei Projekten wie Masdar City, Jakarta Bay oder New Clark City. Diese Großvorhaben folgen vergleichbaren Logiken. Sie wurden als prestigeträchtige Investitionsräume konzipiert, setzen auf globale Sichtbarkeit und strategische Kapitalmobilisierung, während lokale Bedürfnisse wie leistbarer Wohnraum, Zugang zu Arbeitsplätzen oder Mitsprache in den Hintergrund rücken. Charakteristisch für diese Projekte ist eine starke Orientierung an Standortkonkurrenz und marktförmiger Stadtentwicklung, die mit Formen politischer Exklusion einhergeht.

Auch wenn die Forest City aufgrund ihrer Größe und zahlreicher Schlagzeilen auf besondere Skepsis stößt, zeigte sich bei der Feldforschung, dass ähnliche Logiken auch in anderen Entwicklungszonen der Region wirken. Die Forest City ist nicht als isoliertes Phänomen zu betrachten, sondern als ein besonders sichtbarer Ausdruck der großräumigen Entwicklungsstrategie Iskandar Malaysia. Diese Region wurde gezielt als wirtschaftlicher Wachstumsraum positioniert, um internationale Investitionen anzuziehen und sich gegenüber Singapur als konkurrenzfähiger Standort zu etablieren. Es wird eine Politik verfolgt, die stark auf Marktöffnung und Sichtbarkeit ausgerichtet ist. Dies zeigt sich an zahlreichen Projekten, insbesondere in Iskandar Puteri, die auch auf internationales Klientel ausgerichtet sind. Ein/e Expert*in betonte, dass sich die Immobilienpreise in Iskandar Puteri zunehmend an internationale Käufer*innen richten. Die lokale Bevölkerung wohnt hingegen meist außerhalb dieser teuren Gegenden. Die Forest City markiert somit nicht den Ursprung, sondern eine Zuspitzung jener Politik, die Entwicklung mit Exklusivität und globale Kapitalintegration gleichsetzt.

Diese Beobachtungen werfen grundlegende Fragen nach dem gegenwärtigen Entwicklungsverständnis auf. Ist der Ansatz, durch internationale Investitionen und Großprojekte Wohlstand zu erzeugen, tatsächlich zielführend, oder vertieft er vielmehr bestehende Ungleichheiten? Es ist klar, dass die Forest City nie das Ziel hatte, die lokale Wirtschaft zu fördern. Vielmehr ging es um das Privatinteresse einiger weniger. Die zentrale

Frage bleibt jedoch: Zahlt sich dieser Ansatz aus? Das Leben vieler Einheimischer wird dadurch schrittweise verdrängt oder zerstört. Diese Form spekulativer Stadtentwicklung wird nicht nur durch staatliche Entscheidungen ermöglicht, sondern auch durch die Ausblendung sozialer Bedürfnisse. Wie ließe sich dies besser gestalten?

Ein Interviewpartner wies darauf hin, dass Malaysia mit diesen Herausforderungen nicht alleinsteht. Vergleiche mit Brasilien, Südafrika oder Indonesien zeigen strukturelle Parallelen wie wachstumszentrierte Politik, politisch-ökonomische Verflechtungen und eine Orientierung an geopolitischen Interessen. Ein Gespräch mit dem Wissenschaftler Ngeow Chow Bing verdeutlicht zusätzlich, wie stark sich politische Entscheidungen in Malaysia an Investitionszahlen und technologischen Versprechungen orientieren, ohne deren tatsächlichen Nutzen zu prüfen. Viele Beamt*innen seien darauf bedacht, hohe Investitionszahlen zu präsentieren, anstatt langfristige Auswirkungen zu berücksichtigen. Dieser Gedanke lässt sich unmittelbar auf die Forest City übertragen. Auch hier wurde wirtschaftliche Sichtbarkeit und schnelles Wachstum priorisiert, ohne die langfristigen sozialen Folgen angemessen zu berücksichtigen.

Die Analyse zeigt, wie sehr viele Projekte vor Ort von einer ökonomisch orientierten, aufholenden Entwicklung geprägt sind. Auch wenn sich lokale Perspektiven nicht pauschalisieren lassen, ist eine deutliche Tendenz erkennbar. Umso drängender wird die Frage, ob es nicht alternative Entwicklungsansätze braucht, die soziale Gerechtigkeit, ökologische Nachhaltigkeit und lokale Teilhabe ernst nehmen. Ein solcher Wandel setzt voraus, dass Machtverhältnisse hinterfragt und bestehende Interessenlagen offengelegt werden.

Ein starkes Plädoyer für ein alternatives Verständnis von Entwicklung kommt aus der lokalen Bevölkerung selbst. Besonders eindrücklich formulierte dies ein Fischer, der die Bedeutung von Diskurs und Mitbestimmung betonte:

“A message for the future: Development is good. Development is crucial. Without it, the country won't progress. The economy will grow, but at the same time, we need to consider the surrounding areas where the development is happening. For instance, if it's near the sea, are there fishermen in the area? Consult with them a little. At the very least, make them feel important. Don't proceed without thinking about the people living there.

„A country wouldn't exist without its people. But without leaders, the people would also be divided. So, what we're asking for in the future is simple—when there's development, consult the locals first. Ask for their opinions instead of just proceeding without considering the surrounding community.” (Fischer Nr. 2, Pos. 220–221)

Diese Aussagen verdeutlichen, dass Entwicklung weder per se abzulehnen noch unkritisch zu begrüßen ist. Entscheidend ist, wer an ihr teilhat, wer von ihr profitiert und wer über sie entscheidet.

8. Conclusio

Diese Masterarbeit ging der Frage nach, wie Machtverhältnisse, Kapitalinteressen, soziale Ungleichheiten und lokale Bedürfnisse im Kontext der Forest City interpretiert und verhandelt werden. Um dies zu untersuchen, wurden insgesamt 18 Interviews und Hintergrundgespräche sowie drei Feldforschungstage in der Forest City selbst durchgeführt. Für die Auswertung wurden acht Interviews mithilfe von MAXQDA ausgewertet und sechs Hintergrundgespräche einbezogen. Aufgrund der Fülle des erhobenen Materials wurde für die Analyse eine bewusste Auswahl getroffen. Theoretisch stützte sich die Arbeit auf Konzepte der Kritischen Geographie, der Politics of Scale und des spekulativen Urbanismus. Diese Ansätze ermöglichten es, räumliche Machtverschiebungen, kapitalgetriebene Dynamiken, die Hervorbringung sozialer Ungleichheiten sowie die Vernachlässigung lokaler Bedürfnisse systematisch zu erfassen.

Die Ergebnisse der Daten zeigen, dass die Forest City von Beginn an in globale Kapital- und Investitionslogiken eingebunden war. Das Projekt entstand nicht aus lokalem Bedarf, sondern aus dem Versuch, überschüssiges Kapital chinesischer Immobilienunternehmen im Ausland abzusichern. Zugleich schufen malaysische Eliten investorenfreundliche Rahmenbedingungen und nutzten die Entwicklung für eigene politische und ökonomische Interessen. Damit relativiert sich das verbreitete Narrativ einer einseitigen Abhängigkeit Malaysias von China. Deutlich wird zudem, wie stark Kapitalverfügbarkeit und politische Macht verflochten sind. Regionale Eliten unterstützten das Projekt auch finanziell, wodurch die Vorstellung einer ausschließlich chinesischen Trägerschaft in Frage gestellt wird. Parallel dazu wurden staatliche Sonderzonen geschaffen, um weitere Investor*innen zu gewinnen und die Entwicklung abzusichern. Vielmehr wurde die Forest City durch ein Zusammenspiel transnationaler Unternehmensstrategien und regionaler Machtkonstellationen geprägt.

Auf regionaler Ebene war die Rolle des Sultans von Johor und seines Umfelds entscheidend. Er wirkte weit über die symbolische Repräsentation hinaus. Er beschleunigte Genehmigungen und signalisierte politische Rückendeckung. Es wird darin deutlich, wie Entscheidungsprozesse bewusst auf übergeordnete Ebenen verlagert wurden, um Kontrolle zu sichern. Dies führte dazu, dass Landnutzung, Umweltfragen und ökonomische Rahmenbedingungen ohne substanzielle Mitsprache der betroffenen Bevölkerung gestaltet wurden.

Die sozialen Auswirkungen dieser Entwicklung werden durch die Wahrnehmungen der lokalen Anrainer*innen deutlich. Die Forest City wird als räumlich präsent, zugleich aber sozial entkoppelt wahrgenommen. Exklusive Wohnangebote, unleistbare Preise, fehlende Ansprechpartner*innen und intransparente Strukturen führten zu einem verstärkten

Ausschluss und Machtlosigkeit. CSR-Maßnahmen oder punktuelle Kompensationen wurden überwiegend als symbolisch wahrgenommen. Viele Befragte kritisierten, dass die versprochenen Vorteile entweder kaum spürbar sind oder in keinem Verhältnis zu den Belastungen stehen. Weshalb Resignation und Pragmatismus vorherrschend sind. Die meisten arrangieren sich nun mit der Stadt. Wobei sie gegen weitere Landgewinnung sind. Stattdessen wird gefordert, lokale Bedürfnisse stärker zu berücksichtigen und das Bestehende zu stabilisieren.

Die vorliegende Arbeit stützt sich auf den bisherigen Studien zur Forest City (Lim & Ng, 2022; Koh et al., 2022; He & Tritto, 2022; S. Rahman, 2017, 2023; Avery & Moser, 2023). Diese Beiträge ebneten den Weg für meine Analyse und lieferten zentrale Einsichten, die hier aufgegriffen und weitergeführt wurden. Der besondere Mehrwert meiner Arbeit liegt in ihrer multidimensionalen Ausrichtung. Der große analytische Mehrwert dieser Arbeit ist die durchgeführte Feldforschung im Jahr 2024. Der auf qualitativen Interviews, Hintergrundgesprächen und Beobachtungen beruht. Obwohl diese Gespräche keine repräsentativen Generalisierungen erlauben, bieten sie doch wertvolle Einblicke. Es wurden vielfältige Perspektiven unterschiedlicher lokaler und regionaler Akteur*innen aufgenommen, wodurch ein breiteres Bild sozialer Dynamiken entsteht. So hat die Feldforschung aufgezeigt, dass ein Anliegen der lokalen Anwohner*innen darin besteht, den shortcut wiederherzustellen. Diese Erkenntnis hat bislang keine Forschung behandelt. Zudem legt die Analyse den Fokus stärker auf Macht- und Ungleichheitsverhältnisse, die durch theoretische Ansätze wie der Kritischen Geographie, der Politics of Scale und dem spekulativen Urbanismus systematisch untersucht wurden. Darüber hinaus wird die Forest City klarer in den entwicklungspolitischen Kontext eingeordnet, indem sie in Beziehung zu Sonderwirtschaftszonen, kapitalgetriebener Stadtentwicklung und globalen Entwicklungslogiken gesetzt wird.

Zusammenfassend lässt sich sagen, dass die Forest City ein Paradebeispiel für spekulativen Urbanismus ist, in dem Kapitalinteressen dominieren, Machtverhältnisse verschoben und soziale Ungleichheiten verstärkt werden. Lokale Bedürfnisse bleiben dabei nicht nur unberücksichtigt, sondern werden strukturell marginalisiert. Dadurch verkörpert das Projekt zwar globale Entwicklungsambitionen, verstärkt jedoch zugleich bestehende Spannungen, anstatt sie zu lösen.

8.1. Reflexion

Die Auseinandersetzung mit der Forest City in Malaysia stellte mich vor verschiedene forschungsethische und epistemologische Herausforderungen. Als europäische Forscherin ohne direkte kulturelle Verankerung in der Region war mir bewusst, dass mein Zugang zum Thema von außen erfolgt. Rückblickend stellte sich durchaus die Frage, ob es naiv war, ein Projekt zu analysieren, das in einem politischen, ökonomischen und sozialen Kontext verankert ist, der mir zu Beginn meiner Arbeit weitgehend fremd war. Umso wertvoller war daher mein Forschungsaufenthalt vor Ort, der durch ein KWA-Stipendium ermöglicht wurde. Er erlaubte mir nicht nur Einblicke in lokale Dynamiken, sondern half auch, meine eigene Rolle und Perspektive kritisch zu reflektieren.

Auch wenn ich mir darüber im Klaren war, dass mein Erkenntnisinteresse nicht losgelöst von meiner Herkunft und meinem Zugang zum Thema gedacht werden kann, eröffnete mir meine Position als ausländische Forscherin dennoch Perspektiven, die für viele lokale Akteur*innen mit Risiken verbunden wären. Kritik an einzelnen Aspekten der Forest City und damit auch Kritik am System wird im Land nur sehr vorsichtig geäußert. Während einige Stimmen in Medienberichten oder Gesprächen offen Kritik an der Forest City äußern, besteht eine große Zurückhaltung gegenüber bestimmten politischen oder wirtschaftlichen Akteur*innen oder der öffentlichen Auseinandersetzung mit politisch sensiblen Themen, teilweise aus Angst vor (beruflichen) Konsequenzen. Diese Einschränkung führt zu einer spürbaren Handlungsunfähigkeit, die jedoch von einer gewissen Akzeptanz und einem Bestreben, das Beste aus der Situation zu machen, begleitet wird. In Gesprächen wurde mir jedoch auch klar, dass für viele Menschen andere, dringlichere Themen im Vordergrund stehen. Trotz seiner Größe kann das Projekt angesichts der existenziellen Sorgen der Einheimischen, wie wirtschaftlicher Unsicherheit, Umweltrisiken oder sozialer Gerechtigkeit, an Bedeutung verlieren. Es zeigte sich, dass große Projekte von der betroffenen Bevölkerung sehr unterschiedlich wahrgenommen und bewertet werden.

Diese Erkenntnis ist auch ein zentraler Aspekt meiner Positionalität. Obwohl ich nicht annähernd die tiefgehende Expertise lokaler Wissenschaftler*innen oder Community-Akteur*innen besitze, habe ich das Privileg, öffentlich über Themen zu schreiben und zu reden, die für andere Konsequenzen haben könnten. Dieses Ungleichgewicht wirkt sich auch darauf aus, wie Wissen über das Projekt produziert wird. Während lokale Perspektiven aufgrund struktureller Machtverhältnisse oftmals marginalisiert bleiben, kann ich als externe Forscherin Aspekte beschreiben, die vor Ort als tabuisiert gelten. Gerade deswegen war es mir ein Anliegen, diese Stimmen und vielfältigen Perspektiven in meiner Arbeit sichtbar zu machen. Obwohl man sich gleichzeitig eingestehen muss, in welchem Ausmaß dies bei einer

Masterarbeit durch die sehr geringe Reichweite und Generalisierbarkeit überhaupt möglich ist.

Ein weiterer Aspekt, der im Reflexionsprozess relevant wurde, betrifft meine anfängliche Haltung gegenüber dem Projekt Forest City. Bereits vor Beginn der empirischen Arbeit war ich mit zahlreichen kritischen Medienberichten und wissenschaftlichen Artikeln konfrontiert, die das Projekt überwiegend negativ darstellten. Diese Vorprägung ließ sich nicht vollständig ausblenden und beeinflusste unweigerlich meinen Zugang zum Untersuchungsgegenstand. Zwar war meine Perspektive nicht grundsätzlich ablehnend, doch nahm ich das Projekt von Beginn an mit einer ausgeprägten Skepsis wahr. Diese kritische Grundhaltung war zugleich analytischer Ausgangspunkt und forderte mich dazu heraus, im Laufe des Forschungsprozesses bewusst Distanz zu eigenen Vorannahmen zu schaffen und unterschiedliche Sichtweisen stärker zu berücksichtigen.

8.2. Limitationen und Ausblick für zukünftige Forschung

Diese Arbeit versteht sich als ergänzender Beitrag, der auf bestehenden Erkenntnissen aufbaut, diese reflektiert und mit aktuellem empirischem Material erweitert. Sie erhebt keinen Anspruch auf Vollständigkeit, sondern stellt eine Annäherung dar, die bestimmte Perspektiven beleuchtet und andere bewusst offenlässt. Dabei wird die langfristige Arbeit lokaler Akteur*innen wie Kelab Alami, Serina Rahman sowie zahlreicher engagierter Personen und Wissenschaftler*innen vor Ort bewusst anerkannt. In diesem Sinne erhebt diese Masterarbeit keinen Anspruch auf eine unmittelbare Wirkung, sondern sieht sich als unterstützende Einordnung in eine laufende Debatte.

Die Arbeit stößt vor allem aufgrund der strukturellen Rahmenbedingungen an ihre Grenzen.. Als Masterstudentin, die zum ersten Mal in Malaysia war und lediglich für einen Zeitraum von zwei Monaten Forschung vor Ort betrieben hat, war es nicht möglich, sämtliche Entwicklungen umfassend zu erfassen oder tieferliegende Prozesse in ihrer ganzen Komplexität zu beleuchten. Der methodische Zugang qualitativer Interviews mit verschiedenen Akteur*innen ermöglicht es, subjektive Wahrnehmungen differenziert zu betrachten. Jedoch ersetzt dies keine quantitativen Generalisierungen. Die zusätzliche Hintergrundgespräche und der Aufenthalt in Johor boten zwar eine gewisse Kontextualisierung. Es kann jedoch nicht die ethnografische Langzeitbeobachtung ersetzen, wie sie etwa Serina Rahman leistet. Die Auswahl der Gesprächspartner*innen war zudem durch Zeit- und Logistikbeschränkungen eingeschränkt. Wodurch die Stimmen von besonders marginalisierter Gruppen nur punktuell berücksichtigt werden konnten. Visuelle oder partizipative Methoden wurden aus praktischen Gründen ausgeschlossen.

Eine weitere Einschränkung betrifft den Umfang der Auswertung. Von insgesamt 18 geführten Gesprächen wurden nur acht Interviews und sechs Hintergrundgespräche in die Analyse einbezogen. Dadurch verringert sich die Anzahl der einbezogenen Stimmen weiter, was sich auch auf die Repräsentativität der Ergebnisse auswirkt. Es bietet lediglich Einblicke in eine ausgewählte Wahrnehmung. Für eine Masterarbeit ist dieser Umfang angemessen, weil er eine gründliche Analyse der ausgewählten Daten erlaubt, ohne den Rahmen der Arbeit zu sprengen. In diesem Sinne liegt der Mehrwert weniger in der Breite, sondern in der Tiefe der Analyse.

Neben praktischen Einschränkungen gibt es auch konzeptionelle Einschränkungen. Die ausgewählten theoretischen Ansätze ermöglichen eine gezielte Analyse des Zusammenspiels zwischen globalen Kapitalinteressen, staatlicher Kontrolle und lokalen Verhandlungsprozessen in der Forest City. Perspektiven, die sich stärker auf affektive Zugehörigkeit, alltägliche Raumerfahrungen oder mikrosoziale Interaktionen konzentrieren, standen nicht im Mittelpunkt dieser Arbeit, werden aber dadurch nicht ausgeschlossen.

Insofern wurden folgende Aspekte bewusst ausgelassen:

- eine pauschalisierende Bewertung des Projekts aus normativer Sicht,
- die Ausarbeitung detaillierter Fallvergleiche mit ähnlichen Projekten in der Region (z. B. Melaka Gateway),
- die Formulierung konkreter Handlungsempfehlungen für Politik oder Planung.

Diese bewusste Eingrenzung soll dabei helfen, nicht zu weit zu gehen und die empirischen Aussagen nicht zu überfrachten.

Aus diesem Grund ist es für zukünftige Studien wichtig, die langfristige Entwicklung der Forest City zu beobachten. Das Schicksal dieses Projekts bleibt ungewiss. Während die malaysische Regierung versucht, das Vorhaben zu stabilisieren und neue Impulse zu setzen, verschärfen sich parallel die finanziellen Schwierigkeiten der chinesischen Firma Country Garden. Dies wirft grundlegende Fragen auf: Was geschieht, wenn ein auf Wachstum ausgerichtetes Projekt ins Stocken gerät? Und wer trägt letztlich die Kosten?

Ein systematischer Vergleich mit anderen Großprojekten in Südostasien (z. B. Sonderzonen in Indonesien oder Melaka Gateway) erscheint für zukünftige Forschungen ebenfalls vielversprechend. Auch der Einsatz von alternativen Ansätzen wie Mapping-Workshops, visueller Ethnografie oder partizipativen Formaten könnte ebenfalls helfen, lokale Erfahrungen besser zu kontextualisieren.

Unabhängig von diesen offenen Fragen verdeutlicht die Analyse bereits, dass die Forest City ein exemplarisches Beispiel für spekulativen Urbanismus darstellt. In dem Kapitalinteressen im Vordergrund stehen, Machtverhältnisse skalar verschoben werden und soziale Ungleichheiten aktiv produziert werden. Lokale Bedürfnisse werden hingegen kaum berücksichtigt, was nicht nur Kritik und Resignation zur Folge hat, sondern auch den Bedarf an alternativen Entwicklungsansätzen verstärkt. Vorhaben, wie die Forest City, zeigen, dass sie weit über den lokalen Kontext hinausgehen und grundlegende Fragen nach Gerechtigkeit, Teilhabe und nachhaltiger Stadtentwicklung aufwerfen.

Literaturverzeichnis

- Abd Rahman, D. M. A. (2022). China's Belt and Road Initiative progress towards Malaysia development: Where are we heading after the first decade? *Journal of International Studies*, 18, 219–248. <https://doi.org/10.32890/jis2022.18.8>
- Abdul-Jalil, A. & Md-Rahim, N. (2019). Corporate social responsibility in Malaysia. In R. Muhamad & N. A. M. Salleh (Hrsg.), *Strategic corporate social responsibility in Malaysia* (S. 72–83). Routledge.
- Akinci, G. & Crittle, J. (2008). *Special economic zones: Performance, lessons learned, and implications for zone development* (FIAS occasional paper). World Bank. <http://documents.worldbank.org/curated/en/343901468330977533>
- Ao, Y. (2024, 17. Mai). *Country Garden wins 4-week reprieve in Hong Kong winding-up case as Beijing steps up efforts to end housing market crisis*. South China Morning Post. <https://www.scmp.com/business/china-business/article/3262993/country-garden-wins-four-week-reprieve-hong-kong-winding-case-beijing-steps-efforts-end-housing>
- Avery, E. & Moser, S. (2023). Urban speculation for survival: Adaptations and negotiations in Forest City, Malaysia. *Environment and Planning C: Politics and Space*, 41(2), 221–239. <https://doi.org/10.1177/23996544221121797>
- Aw, N. (2015, 11. Juni). *The case of Forest City and the Johor sultan*. Malaysiakini. <https://www.malaysiakini.com/news/268649>
- Awani International. (2024, 31. Dezember). *Searching for the 'poor' and 'middle-class' in Malaysia*. <https://international.astroawani.com/malaysia-news/searching-poor-and-middleclass-malaysia-502758>
- Bear, L. (2020). Speculation: a political economy of technologies of imagination. *Economy and Society*, 49(1), 1–15. <https://doi.org/10.1080/03085147.2020.1715604>
- Carter, C. & Harding, A. (2010). *Special economic zones in Asian market economies* (1. Aufl.). Routledge.
- CNA. (2025, 23. Juli). *Malaysia PM Anwar announces US\$24 cash handout for all adults, cheaper petrol to head off rising costs*. <https://www.channelnewsasia.com/asia/malaysia-anwar-ibrahim-rm100-cash-aid-ron95-petrol-5253316>

- Country Garden Pacificview Sdn. Bhd. (CGPV) (2024). *Forest City Sales Gallery. Projektinformationen* [Ausstellungsmaterial]. Vor Ort angesehen am 23. August 2024 in der Forest City Sales Gallery, Iskandar Puteri, Johor, Malaysia.
- Crabb, L., Agar, C. C. & Böhm, S. (2024). Internal colonialism as socio-ecological fix: The case of New Clark City in the Philippines. *Antipode*, 56(4), 1233–1263. <https://doi.org/10.1111/anti.13015>
- Cugurullo, F. (2015). Urban eco-modernisation and the policy context of new eco-city projects: Where Masdar City fails and why. *Urban Studies*, 53(11), 2417–2433. <https://doi.org/10.1177/0042098015588727>
- Dados, N. & Connell, R. (2012). The Global South. *Contexts*, 11(1), 12–13. <https://doi.org/10.1177/1536504212436479>
- Dannecker, P. & Vossemer, C. (2014). Qualitative Interviews in der Entwicklungsforschung: Typen und Herausforderungen. In *Qualitative Methoden in der Entwicklungsforschung* (S. 153–175). Mandelbaum Verlag.
- Delaney, D. & Leitner, H. (1997). The political construction of scale. *Political Geography*, 16(2), 93–97.
- Department of Statistics Malaysia (DOSM). (2023). *Household Income Survey Report 2022*. DOSM. <https://www.dosm.gov.my>
- Die Kritische Geographie (o. D.). Abgerufen am 26. August 2025, von <http://www.kritische-geographie.at/kg.htm>
- Falak, A. (2024, 17. Oktober). *Incentives in the Malaysia Forest City Financial Zone*. ASEAN Business News. https://www.aseanbriefing.com/news/incentives-for-malaysia-forest-city-financial-zone/?utm_source
- finanzen.net Redaktion. (2024, 17. Mai). *Country Garden kann mögliche Auflösung noch einmal abwenden - China greift angeschlagenem Immobilienmarkt unter die Arme*. finanzen.net. <https://www.finanzen.net/nachricht/aktien/mehr-zeit-country-garden-wendet-moegliche-aufloesung-vorerst-ab-china-greift-immobilienmarkt-unter-die-arme-13528069>
- Fischer, J. & Nisa, E. F. (2025). Emerging middles: Class, development and the halal economy in Indonesia and Malaysia. *Research in Globalization*, 10, 100276. <https://doi.org/10.1016/j.resglo.2025.100276>

- Flick, U. (2014). Gütekriterien qualitativer Sozialforschung. In Baur, N. & Blasius, J. (Hrsg.), *Handbuch Methoden der empirischen Sozialforschung* (S. 411–424). Springer Fachmedien Wiesbaden.
- Forest City. (2025, 23. April). *32 companies expressed interest in Forest City SFZ*. <https://forestcitysfz.com/news/251-32-companies-expressed-interest-in-forest-city-sfz>
- Forest City. (o. D.-a). *About us*. Forest City CGPV. Abgerufen am 04. September 2025, von <https://forestcitysfz.com/about-forest-city>
- Forest City. (o. D.-b). *Introduction Forest City*. Forest City CGPV. Abgerufen am 04. September 2025, von <https://forestcitysfz.com/about-forest-city/forest-city>
- Freedman, A. & Bekele, N. (2022). China's Belt and Road Initiative in Malaysia and Ethiopia. *Indian Journal of Asian Affairs*, 35(1), 1–22.
- Gerstl, A. (2020). Malaysia's hedging strategy towards China under Mahathir Mohamad (2018–2020): Direct Engagement, Limited Balancing, and Limited Bandwagoning. *Journal of Current Chinese Affairs*, 49(1), 106–131. <https://doi.org/10.1177/1868102620964219>
- Goh, H. C. (2016). Assessing mangrove conservation efforts in Iskandar Malaysia. *MIT-UTM Malaysia Sustainable Cities Program Working Paper Series. Massachusetts Institute of Technology*. <https://malaysiacities.mit.edu/papergoh>
- Gokkon, B. (2017, 18. Oktober). Jakarta reclamation project allowed to resume, but opposition remains. *Mongabay Environmental News*. <https://news.mongabay.com/2017/10/jakarta-reclamation-project-allowed-to-resume-but-opposition-remains/>
- Goldman, M. (2011). Speculative urbanism and the making of the next world city. *International Journal of Urban and Regional Research*, 35(3), 555–581. <https://doi.org/10.1111/j.1468-2427.2010.01001.x>
- Gomez, E. T. & Saravanamuttu, J. (2013). *The New Economic Policy in Malaysia: Affirmative action, ethnic inequalities and social justice*. NUS Press. <https://melayu.library.uitm.edu.my/2356/>
- Government of Malaysia. (2023, 28. August). *Special financial zone to be created in Forest City - PM Anwar*. Prime Minister's Office of Malaysia. <https://www.pmo.gov.my/2023/08/special-financial-zone-to-be-created-in-forest-city-pm-anwar/>
- Govindrao, A. & Jim, C. (2025, 10. April). *China's Country Garden reaches debt restructuring deal with some creditors*. Reuters. <https://www.reuters.com/world/china/chinas-country-garden-reaches-debt-restructuring-deal-with-some-creditors-2025-04-10/>

- Grassi, S. (2020). *The Belt and Road Initiative in Malaysia: China's geopolitics and geoeconomics challenged by democratic transformation*. Friedrich Ebert Stiftung.
- Griffiths, S. & Sovacool, B. K. (2019). Rethinking the future low-carbon city: Carbon neutrality, green design, and sustainability tensions in the making of Masdar City. *Energy Research & Social Science*, 62, 101368. <https://doi.org/10.1016/j.erss.2019.101368>
- Hale, T. & Ruehl, M. (2024, 15. Juli). *Malaysia's king bids to revive Chinese-backed 'dream paradise'*. Financial Times. https://www.ft.com/content/3926fa09-3e9f-41ed-ad69-ebf13cb38e81?utm_source
- He, Y. & Tritto, A. (2022). Urban utopia or pipe dream? Examining Chinese-invested smart city development in Southeast Asia. *Third World Quarterly*, 43(9), 2244–2268. <https://doi.org/10.1080/01436597.2022.2089648>
- Helfferrich, C. (2014). Leitfaden- und Experteninterviews. In Baur, N. & Blasius, J. (Hrsg.), *Handbuch Methoden der empirischen Sozialforschung* (S. 559–574). Springer Fachmedien Wiesbaden.
- Hering, L. & Schmidt, R. J. (2014). Einzelfallanalyse. In Baur, N. & Blasius, J. (Hrsg.), *Handbuch Methoden der empirischen Sozialforschung* (S. 529–542). Springer Fachmedien Wiesbaden.
- Ho, C. S., Chau, L. W., Teh, B. T., Matsuoka, Y. & Gomi, K. (2016). “Science to action” of the sustainable low carbon city-region: Lessons learnt from Iskandar Malaysia. In *Enabling Asia to stabilise the climate* (S. 119–150). https://doi.org/10.1007/978-981-287-826-7_7
- Ho, C. S., Ho, I. & Lee, H. G. (2024, 17. August). *Forest City seminar slides: SFZ & JSSEZ Subject Matter Expert Seminar*. [PowerPoint Präsentation]. Unveröffentlichtes Manuskript.
- Hoang, T. H. & Cha, H. W. (2024). *Southeast Asia and the Global South: Rhetoric and reality* (ISEAS Perspective No. 2024/45). ISEAS–Yusof Ishak Institute. https://www.iseas.edu.sg/wp-content/uploads/2024/05/ISEAS_Perspective_2024_45.pdf
- iMoney Editorial. (2025, 10. Jänner). *Income classification 2025, is it still B40, M40, T20?* iMoney Malaysia. <https://www.imoney.my/articles/b40-m40-t20-income-gap>
- IRDA & IDR. (2007). *Iskandar Regional Development Authority & Iskandar Development Region information pack*.
- Iskandar Regional Development Authority (IRDA). (2011). *Shoreline management plan: Blueprint for Iskandar Malaysia*. <https://case-study.mit.edu/documents/Report-2011-IRDA-Shoreline-Management-Plan-Blueprint.pdf>

- Iskandar Regional Development Authority (IRDA). (2015). *Comprehensive development plan II: Executive summary (2014–2025)*. <https://iskandarmalaysia.com.my/comprehensive-development-plan.html>
- Iskandar Regional Development Authority (IRDA). (2024). *Johor–Singapore Special Economic Zone (JS-SEZ)*. <https://www.irda.com.my/johor-singapore-special-economic-zone-js-sez/>
- Iskandar Regional Development Authority (IRDA). (o. D.-a). *Iskandar Malaysia*. Abgerufen am 03. Juni 2025, von <https://www.irda.com.my/iskandar-malaysia/>
- Iskandar Regional Development Authority (IRDA). (o. D.-b). *About us*. Abgerufen am 03. Juni 2025, von <https://www.irda.com.my/about-us/>
- Iskandar Regional Development Authority (IRDA). (o. D.-c). *Vision & mission*. Abgerufen am 03. Juni 2025, von <https://www.irda.com.my/vision-mission/>
- Iskandar Regional Development Authority (IRDA). (o. D.-d). *Organizational structure*. Abgerufen am 03. Juni 2025, von <https://www.irda.com.my/about-us/organizational-structure/>
- Ismail, M. F., Yusoff, W. Z. W., Rahman, I. A. & Saim, N. A. I. M. (2022). Unearthing social issues due to rapid development of Iskandar Malaysia region using exploratory interview. *Tropical Scientific Journal*, 1(2), 76–89.
- Jäger, J. & Springler, E. (2015). *Ökonomie der internationalen Entwicklung: Eine kritische Einführung in die Volkswirtschaftslehre* (Vol. 3). Mandelbaum Verlag.
- Jalil, A. (2025, 10. Jänner). *Government to replace B40, M40, T20 classification with a net disposable income approach [BTTV]*. NST Online. <https://www.nst.com.my/business/economy/2025/01/1158618/government-replace-b40-m40-t20-classification-net-disposable-income>
- Kemmler, W., Pieter, A., Mayerl, J. & Fröhlich, M. (2020). Literaturrecherche, Datenbanken und Informationssysteme. In M. Fröhlich, J. Mayerl, A. Pieter & W. Kemmler (Hrsg.), *Einführung in die Methoden, Methodologie und Statistik im Sport* (S. 129–132). https://doi.org/10.1007/978-3-662-61039-8_11
- Khazanah Nasional Berhad. (o. D.). *About us*. Abgerufen am 13. Mai 2025, von <https://www.khazanah.com.my/who-we-are/about-us/>

- Khoo, Y. H. (2024). The Bersih movement and political rights in Malaysia. In G. Facal, E. Lafaye de Micheaux & A. Norén-Nilsson (Hrsg.), *The Palgrave handbook of political norms in Southeast Asia* (S. 567–579). Palgrave Macmillan. https://doi.org/10.1007/978-981-99-9655-1_32
- King, V. T. (2021). *Malaysia: The essential guide to customs and culture*. Culture Smart! Kuperard.
- Koh, S. Y., Zhao, Y. & Shin, H. B. (2022). Moving the mountain and greening the sea: The micropolitics of speculative green urbanism at Forest City, Iskandar Malaysia. *Urban Geography*, 43(10), 1469–1495. <https://doi.org/10.1080/02723638.2021.1999725>
- Koswanage, N., Redmond, T. & Wu, J. (2024, 30. Jänner). Johor Sultan Ibrahim, one of Malaysia's richest men, is set to gain more power. *Bloomberg*. <https://www.bloomberg.com/graphics/2024-sultan-johor-malaysia-new-king/?embedded-checkout=true>
- Liew, C. T. (2017, 14. Jänner). M'sia can and should be choosy on investments from China. *Malaysiakini*. <https://www.malaysiakini.com/news/369156>
- Liew, C. T. (2024). *Second takeoff: Strategies Malaysia's economic resurgence*. World Scientific Publishing Company.
- Lim, G. & Ng, K.K. (2022). How Malaysian politics shaped Chinese real estate deals and economic development. *Carnegie Endowment for International Peace*. <https://carnegieendowment.org/2022/06/08/how-malaysian-politics-shaped-chinese-real-estate-deals-and-economic-development-pub-87286>
- Liu, H. & Lim, G. (2019). The political economy of a rising China in Southeast Asia: Malaysia's response to the Belt and Road Initiative. *Journal of Contemporary China*, 28(116), 216–231. <https://doi.org/10.1080/10670564.2018.1511393>
- Malaysian Investment Development Authority (MIDA). (2024a). *Economic corridors: Iskandar Malaysia*. <https://www.mida.gov.my/economic-corridors-iskandar-malaysia>
- Malaysian Investment Development Authority (MIDA). (2024b). *Iskandar Malaysia: The cornerstone of the Johor–Singapore Special Economic Zone*. <https://www.mida.gov.my/iskandar-malaysia-the-cornerstone-of-the-johor-singapore-special-economic-zone/>
- Mayring, P. & Fenzl, T. (2014). Qualitative Inhaltsanalyse. In Baur, N. & Blasius, J. (Hrsg.), *Handbuch Methoden der empirischen Sozialforschung* (S. 543–556). Springer Fachmedien Wiesbaden.

- Ministry of Economy (2021). *Twelfth Malaysia Plan, 2021-2025: A prosperous, inclusive, sustainable Malaysia*. <https://rmke12.ekonomi.gov.my/en>
- Ministry of Energy, Green Technology and Water. (2009). *National Green Technology Policy*. Government of Malaysia. <https://policy.asiapacificenergy.org/node/1287>
- Moser, S. & Avery, E. (2021). The multi-scalar politics of urban greening in Forest City, Malaysia. *Urban Forestry & Urban Greening*, 60, 1–5. <https://doi.org/10.1016/j.ufug.2021.127068>
- National Museum – Muzium Negara. (2024). Gallery B: Malay Kingdoms. [Ausstellung im Museum]. Kuala Lumpur.
- Panneerselvam, I. B. & Tayeb, A. (2023). Protesting in the time of pandemic: Diagonal accountability, #KerajaanGagal, and democratic regression in Malaysia. *Journal of Current Southeast Asian Affairs*, 42(3), 421–440. <https://doi.org/10.1177/18681034231210313>
- Parameswaran, P. (2019, 23. April). Malaysia's evolving approach to China's Belt and Road Initiative. *The Diplomat*. <https://thediplomat.com/2019/04/malaysias-evolving-approach-to-chinas-belt-and-road-initiative/>
- PR Newswire. (2019, 11. Juli). *Forest City Malaysia completes new homes, introduces connected Smart City experience*. <https://en.prnasia.com/releases/apac/forest-city-malaysia-completes-new-homes-introduces-connected-smart-city-experience-251698.shtml>
- Przyborski, A. & Wohlrab-Sahr, M. (2010). *Qualitative Sozialforschung: Ein Arbeitsbuch*. Oldenbourg Wissenschaftsverlag.
- Rahman, H. A. (2020). Malaysia commitment towards low carbon cities. *International Journal of Academic Research in Business and Social Science*, 10(15), 253–266. <https://doi.org/10.6007/IJARBSS/v10-i15/8247>
- Rahman, S. (2017). *Johor's Forest City faces critical challenges*. ISEAS Publishing.
- Rahman, S. (2023, 27. Dezember). Forest City is awakening, with new settlers of an unexpected kind. *The Straits Times*. <https://www.straitstimes.com/opinion/forest-city-is-awakening-with-new-settlers-of-an-unexpected-kind>
- Reuber, P. (2012). *Politische Geographie*. Schöningh.
- Reuters. (2021, 16. August). *The rise and fall of Malaysia's Muhyiddin Yassin*. <https://www.reuters.com/world/asia-pacific/rise-fall-malaysias-muhyiddin-yassin-2021-08-16/>

- Reuters. (2025, 22. August). *China's Country Garden forecasts bigger loss after deliveries slump*.
<https://www.reuters.com/world/china/chinas-country-garden-forecasts-bigger-loss-after-deliveries-slump-2025-08-22>
- Rietmann, H. (2021). *Ecological modernization in the United Arab Emirates? The case of Masdar Eco-City*. de Gruyter.
- Rizzo, A. & Glasson, J. (2012). Iskandar Malaysia. *Cities*, 29(6), 417–427.
<https://doi.org/10.1016/j.cities.2011.03.003>
- Saeran, H. (2024, 12. März). (Un)contested accumulation by reclamation in Jakarta Bay. *LSE Southeast Asia Blog - Analysing and debating the Southeast Asia region's critical and pressing issues*. <https://blogs.lse.ac.uk/seac/2024/03/12/uncontested-accumulation-by-reclamation-in-jakarta-bay/>
- Schneider, K. (2019, 2. Juli). *As opposition wanes, a Malaysian land reclamation project pushes ahead*. Mongabay. <https://news.mongabay.com/2019/07/as-opposition-wanes-a-malaysian-land-reclamation-project-pushes-ahead/>
- Schütz, A. (1967). *The phenomenology of the social world*. Northwestern University Press.
- Shadiqe, J. (2024, 11. November). *Forest City duty-free island status starts on Friday*. New Straits Times, S. 10.
<https://www.customs.gov.my/ms/keratan%20akhbar/2024/NOVEMBER/NST%2011%2011.pdf>
- Son, G. H. W. & Ismail, S. (2024, 30. Dezember). *Searching for the 'poor' and 'middle class' in Malaysia* [Working Paper 06/24]. Khazanah Research Institute.
[https://krinstitute.org/assets/contentMS/img/template/editor/Working%20Paper%201%20-%20Searching%20for%20the%20poor%20and%20middle%20\(s\)%20final.pdf](https://krinstitute.org/assets/contentMS/img/template/editor/Working%20Paper%201%20-%20Searching%20for%20the%20poor%20and%20middle%20(s)%20final.pdf)
- Sood, A. (2019). Speculative urbanism. In A. Orum (Hrsg.), *Wiley Blackwell Encyclopedia of Urban and Regional Studies*. Blackwell.
- Sultan, Z., Arifin, N. Z. & Tahira, M. (2016). Between land and people: A review of socioeconomic issues within the context of rapid development in Iskandar Malaysia. *International Journal of Built Environment and Sustainability*, 3(3). <https://doi.org/10.11113/ijbes.v3.n3.143>
- Teck Ghee, L. & Hunter, M. (2022). *Dark forces changing Malaysia*. Strategic Information and Research Development Centre.

- Tey, T. H. (2010). *Iskandar Malaysia and Malaysia's dualistic political economy*. In C. Carter & A. Harding (Hrsg.), *Special economic zones in Asian market economies* (S. 147–161). Routledge. <https://doi.org/10.4324/9780203841860>
- The Straits Times. (2025, 20. Juni). *Discharge but no acquittal for ex-PM Najib in 1MDB-related money laundering case*. <https://www.straitstimes.com/asia/se-asia/malaysia-drops-1mdb-related-money-laundering-charges-against-ex-pm-najib>
- The Star. (2023, 25. August). *Forest City a special financial zone to boost economy, says PM*. <https://www.thestar.com.my/news/nation/2023/08/25/forest-city-a-special-financial-zone-to-boost-economy-says-pm>
- The Star. (2025, 23. April). *32 local, foreign companies show interest in opening business operations in Forest City SFZ*. <https://www.thestar.com.my/business/business-news/2025/04/23/32-local-foreign-companies-show-interest-in-opening-business-operations-in-forest-city-sfz>
- Thierbach, C. & Petschick, G. (2014). Beobachtung. In Baur, N. & Blasius, J. (Hrsg.), *Handbuch Methoden der empirischen Sozialforschung* (S. 855–866). Springer Fachmedien Wiesbaden.
- Thompson, T. Y., Lockhart, K., Siame, G. & Charter Cities Institute. (2023). *Introducing the new cities map* [Working Paper ZMB-22052]. International Growth Centre. <https://www.theigc.org/publications/introducing-new-cities-map>
- t-online. (2023, 12. Dezember). *Geisterstadt statt Vorzeigeprojekt: Masdar City in Abu Dhabi* [Video]. YouTube. <https://www.youtube.com/watch?v=ONXxyftiL0>
- United Nations. (2018, 16. Mai). *68% of the world population projected to live in urban areas by 2050, says UN*. United Nations Department of Economic and Social Affairs. <https://www.un.org/development/desa/en/news/population/2018-revision-of-world-urbanization-prospects.html>
- UN-Habitat. (2020). *Iskandar Malaysia city context report*. *Global Future Cities Programme*. https://www.globalfuturecities.org/sites/default/files/2020-08/Malaysia_Iskandar_CCR.pdf
- United Nations Conference on Trade and Development (UNCTAD). (2025). *Classifications | UNCTAD Data Hub*. United Nations. https://unctadstat.unctad.org/EN/Classifications.html?utm_source
- United Nations Development Programme (UNDP). (2025). *Malaysia*. Human Development Reports. <https://hdr.undp.org/data-center/specific-country-data#/countries/MYS>

United Nations Population Fund (UNFPA). (o. D.). *Malaysia: World population dashboard*. Abgerufen am 12. September 2025, von <https://www.unfpa.org/data/world-population/MY>

Van Gils, B. A. M., Pijnacker, L. S. & Tayeb, A. (2025). Political apathy or political exclusion? Malaysian youth, generational barriers and inclusive political participation for urban development planning in Penang. In A. Bailey & K. Otsuki (Hrsg.), *Inclusive cities and global urban transformation: Infrastructures, intersectionalities, and sustainable development*. Springer. <https://doi.org/10.1007/978-981-97-7521-7>

Warr, P. G. (1989). Export processing zones: The economics of enclave manufacturing. *The World Bank Research Observer*, 4(1), 65–88. <http://www.jstor.org/stable/3986349>

Wong, A. & Cheah, I. (2024, 30. September). *Malaysia: Forest City Special Financial Zone - New family office incentive scheme*. Baker McKenzie. <https://insightplus.bakermckenzie.com/bm/tax/malaysia-forest-city-special-financial-zone-new-family-office-incentive-scheme#:~:text=The%20FO%20Scheme%20is%20susceptible,of%20the%20tax%20incentive%20scheme>

World Bank. (2020, Dezember). *Malaysia economic monitor December 2020: Sowing the seeds*. <https://documents1.worldbank.org/curated/en/203971608306440334/pdf/Malaysia-Economic-Monitor-Sowing-the-Seeds-Abbreviated-Report.pdf>

World Bank. (2024). *Urban population (% of total population) – Malaysia*. DataBank. <https://data.worldbank.org/indicator/SP.URB.TOTL.IN.ZS?locations=MY>

World Bank. (2025, April). *Malaysia: Overview*. World Bank. <https://www.worldbank.org/en/country/malaysia/overview>

Xinhua. (2025, 23. April). *32 companies express interest in Forest City Special Financial Zone in Malaysia*. <https://english.news.cn/20250423/49415bb3989448b2a14dd6a29197879a/c.html>

Xu, F. (2010). SEZs and China's attempt to govern the labour market by law. In Carter, C. & Harding, A. (Hrsg.), *Special economic zones in Asian market economies* (S. 38-53). Routledge.

Yusof, A. (2024, 21. September). Malaysia dangles 0% tax carrot to draw family offices to Forest City Special Financial Zone, outlines other incentives. CNA. <https://www.channelnewsasia.com/asia/malaysia-johor-forest-city-sfz-tax-incentives-4620626#:~:text=in%20the%20country%27s%20largest%20money,lauding%20case>

Zainul, I. F. (2024, 7. Oktober). Family offices to boost Forest City, grow wealth management. *The Edge Malaysia*. <https://theedgemalaysia.com/node/728478>

Zhu, M. (2022, 23. August). Najib Razak: Malaysia's ex-PM starts jail term after final appeal fails. *BBC News*. <https://www.bbc.com/news/world-asia-62642643>

Anhang

Aufgrund der Anzahl und Länge der geführten Interviews können nicht alle Transkripte im Anhang dieser Arbeit angeführt werden. Deshalb zeigt diese Tabelle auf, welche Gespräche in die Analyse eingeflossen sind. Die vollständigen Interviewtranskripte können auf Anfrage eingesehen werden.

Nr.	Name	Datum	Gesprächsform	Dauer	Seitenanzahl
1	Leitende/r FC-Mitarbeiter*in	23.08.2024	Interview	1h 29min	23 Seiten
2	Expert*in Nr. 1	30.08.2024	Interview	1h 53min	26 Seiten
3	Liew Chin Tong	09.09.2024	Interview	36min 23sec	9 Seiten
4	Serina Rahman	15.09.2024	Interview	1h 32min (including breaks for material search)	20 Seiten
5	Fischer Nr. 1	17.09.2024	Interview	8min 33sec	3 Seiten
6	Fischverkäufer	17.09.2024	Hintergrundgespräch	Forschungstagebuch	/
7	Restaurantbesitzerin	17.09.2024	Hintergrundgespräch	Forschungstagebuch	/
8	Fischer Nr. 2 und ein „Freiwilliger“	18.09.2024	Interview	29 min 40sec	11 Seiten
9	Restaurantbesitzer	18.09.2024	Hintergrundgespräch	Forschungstagebuch	/
10	Restaurantbesitzer	18.09.2024	Hintergrundgespräch	Forschungstagebuch	/

11	Restaurant- besitzer	18.09.2024	Hintergrund- gespräch	Forschungstage- buch	/
12	Restaurant- besitzer	18.09.2024	Hintergrund- gespräch	Forschungstage- buch	/
13	Expert*in Nr. 2	20.09.2024	Interview	1h 10min	13 Seiten
14	Ngeow Chow Bing	25.09.2024	Interview	36min 23sec	10 Seiten

Allgemeiner Interviewleitfaden:

- Informed Consent [Explanation of consent, anonymity, usage for the master's thesis, permission to record, discussion of the topic, voluntary participation in answering questions, time commitment] → **Request to sign the consent form!**

<Recording starts>

Thank you for taking the time to meet with me today. As you may already know, my master's thesis focuses on Forest City in Johor, Malaysia. Please feel free to skip any questions you are not comfortable answering.

Forest City

1. Before the development of Forest City, how would you describe the social and economic conditions of Iskandar Malaysia? Were there any pre-existing social inequalities or power dynamics that shaped the development of Forest City?
2. Given that Forest City is designed primarily for foreign investors, how has this impacted local community needs? What range of opinions have you encountered from the general population regarding the project and Chinese investments?
3. As a large-scale development project, what social and environmental changes have you observed in the local communities, particularly those dependent on natural resources in the region?
4. From your perspective as an environmental anthropologist, what are the environmental impacts of Forest City on the surrounding coastal ecosystems, and how have these changes influenced local livelihoods?
5. How do you view the balance between economic development projects like Forest City and the need for sustainable environmental management in Johor? Are there sufficient

efforts from developers or authorities to engage and support local communities in terms of livelihoods, conservation, or education?

6. In your opinion, to what extent do projects like Forest City contribute to reducing or exacerbating/ increasing socio-economic inequalities in Johor?
7. Projects such as Central Park in Johor Bahru, developed by Country Garden, are often promoted as benefiting locals. Do you see these initiatives as genuine efforts to compensate for Forest City's foreign focus, or are they symbolic gestures?
8. What impact has Forest City had on housing prices in Iskandar Malaysia, and has it contributed to housing affordability issues in the region?
9. Given the criticisms of Forest City, what future do you foresee for the project? What steps might be needed to align it more closely with local needs, or is there resistance to such changes?
10. Are there any additional remarks or key points that we haven't covered but which you think are important to mention?

<Recording stops>

Interview Guide with Liew Chin Tong

- Informed Consent [Explanation of consent, anonymity, usage for the master's thesis, permission to record, discussion of the topic, voluntary participation in answering questions, time commitment] → **Request to sign the consent form!**

<Recording starts>

Thank you for taking the time and agreeing to conduct this interview. As you hopefully already know, my master's thesis focuses on Forest City in Johor, Malaysia. If there are any questions you prefer not to answer, please feel free to do, that is completely fine.

Part 1: Iskandar Malaysia

- Could you briefly explain Iskandar Malaysia in your own words? What is your perspective on its political orientation and strategic goals?
- How do the ideologies shape Iskandar Malaysia's development, particularly concerning liberal economic policies and tax incentives aimed at global investors? How does this balance local needs and economic growth?
- How would you describe the social and power dynamics in Iskandar Malaysia? Have these dynamics been influenced by the federal government's policies, such as the relaxation of the New Economic Policy?
- How do the competing interests of federal and state governments affect the region's development, particularly in light of significant Chinese investments?

Part 2: Forest City

- Before Forest City's development, how would you describe the social and economic conditions of Iskandar Malaysia? Were there any existing social dynamics or challenges that influenced the shaping of Forest City?
 - If there were any social inequalities: Did pre-existing social inequalities and power dynamics shape the Forest City?
- Given that Forest City is a joint venture between the Chinese developer (Country Garden) and local institutions (such as the Johor state government and the Sultan of Johor), how would you describe the role of foreign investments in this project? What influence do local stakeholders have, and what are the primary goals pursued by both local and foreign parties in shaping the development?
- I read that you mentioned in a speech that Iskandar's development strategy initially focused heavily on real estate, aiming to attract wealthier Singaporeans, rather than on creating better jobs and improving the quality of life for Johoreans. Forest City, being a large-scale property project, seems to reflect that trend. However, the project

now aims to shift away from a primarily real estate focus and from China. How do you view its evolution from this original focus? Specifically, how do you see the project shifting its approach to address these earlier criticisms and better align with the broader goals for the region's development?

- In your speech at the Johor Conversation 2024, you have mentioned the improvement of ferry services and the facilitation of immigration between Forest City and Tuas as important incentives for the Special Economic Zone (SEZ). How do you think these changes would affect the future of Forest City? (especially in terms of attracting investors and facilitating the movement of people and goods?)
- Given that Forest City is designed primarily for foreign investors, how has it impacted local community needs? What range of opinions have you encountered from the general population regarding the Forest City and Chinese investments?
- Projects such as Central Park in Johor Bahru, developed by Country Garden, are emphasized as being for locals. How do you think these initiatives are received? Do you view them as an effort to compensate or favor the local community?
- What impact do you think Forest City has had on housing prices in Iskandar Malaysia? Has this project contributed to or exacerbated any housing affordability issues?
- Given the criticisms of Forest City, what future do you foresee for the project? What steps might be needed to align it more closely with local needs? Or do they even want that?
- Are there any additional remarks or points that we haven't covered which you think are important to mention?

<Recording stops>

Grobe Interviewfragen an leitende/n FC-Mitarbeiter*in:

1. Introduction and Overview

- Can you describe Forest City in your own words?
- Why was this location chosen for Forest City? What development incentives does the surrounding area offer, aside from its geographical proximity to Singapore?
- In this area also a lot of other housing projects. What does the Forest City make special?

2. Target Audience and Marketing

- Who is the specific target group for Forest City? Are there particular demographics you aim to attract?
- What are Forest City's selling points? Why would someone choose to live here? (What is the marketing profile?)

3. Community and Local Interaction

- How do you perceive the local community's view of Forest City?
- Is there any collaboration with the local population in the development of Forest City?
- What types of housing units are being built? Are there options for singles, families, or both?
- I've read that some locals are interested in living here but find it unaffordable. How do you address this concern?

4. Sustainability and Planning

- How is Forest City involved in the sustainability debate? What aspects of the project contribute to its sustainability?
- Could you walk me through the planning process of Forest City? How were the key decisions regarding the city's design and layout made, and who was involved in shaping the final vision?

5. Stakeholders and Future Vision

- Could you explain who the major stakeholders in the Forest City project are and what their objectives are? How is the project funded, and what role do these stakeholders play in that process?
- What are the primary goals of the different parties involved in the Forest City project? Could you elaborate on how these goals have influenced the development process?
- How do you envision the future of Forest City? What direction do you see the project taking in the coming years?