Malaysia und die Sonderwirtschaftszone Johor–Singapur

Dr Alexander Ressos, TEP
Attorney-at-Law (Switzerland and Germany),
Solicitor (England & Wales and Hong Kong)
Of Counsel, KGP Legal LLC
alexander.ressos@kgplegal.com.sg
www.ressos.com.sg

Trennung und Aufteilung der Finanzinstitutionen

Die Beziehung zu Malaysia hat einen anderen Ausgangspunkt. Singapur gehörte von 1963 bis zu seiner Trennung am 9. August 1965 zu Malaysia, wie Kapitel C.II darlegt.[1] Das Finanzsystem wurde nach der Trennung nur schrittweise aufgeteilt. Die Währungen der beiden Länder blieben bis zum 8. Mai 1973 zum Nennwert austauschbar. An diesem Tag beendete die malaysische Regierung die Regelung.[2] Mit dem Ende der Austauschbarkeit wurde die Stock Exchange of Malaysia and Singapore in die Kuala Lumpur Stock Exchange und die Stock Exchange of Singapore geteilt, obwohl Gesellschaften des einen Landes noch einige Jahre an der Börse des anderen notiert blieben.[3] Die Gründung der Monetary Authority of Singapore im Jahr 1971, die Kapitel C.V beschreibt, gehört zu diesem Trennungsprozess.

© 2026 Dr Alexander Ressos. General information only, not legal, tax or investment advice. No client relationship is created. All Singapore law advice is provided by a duly licensed and regulated firm of Singapore advocates and solicitors only on the basis of an express written letter of engagement. More information at SingaporeIQ.com and ressos.com.sg.

Die Bankensysteme blieben eng verbunden. Maybank und CIMB, die beiden größten malaysischen Bankengruppen, betreiben umfangreiche Geschäfte in Singapur, während OCBC und UOB große Tochtergesellschaften in Malaysia führen.[4] Mehrere malaysische Unternehmensgruppen haben Wurzeln in Singapur oder führen ihr Treasury in Singapur. Viele malaysische Familien nutzen wie ihre indonesischen Gegenstücke Banken und Family Offices in Singapur.

Die Causeway-Wirtschaft

Der Alltag verbindet Johor und Singapur enger als jede andere Grenze in der Region. Der Johor–Singapore Causeway, in den 1920er-Jahren eröffnet, trägt Straßen- und Bahnverkehr. Zusammen mit dem Second Link nutzen ihn an einem gewöhnlichen Tag rund 300.000 Reisende. Am 28. März 2024, vor dem Wochenende des Karfreitags, überquerten mit 510.000 Menschen so viele wie nie zuvor die Landgrenzen Singapurs.[5] Die meisten dieser Pendler sind Malaysier, die in Singapur arbeiten und in Johor wohnen, wo Wohnraum günstiger ist. Umgekehrt kaufen viele Singapurer in Johor Bahru ein, gehen dort essen und besitzen dort Immobilien.

Das Wasserabkommen von 1962 steht sinnbildlich für die gegenseitige Abhängigkeit. Es erlaubt Singapur, bis 2061 täglich bis zu 250 Millionen Gallonen Wasser aus dem Johor River zu entnehmen. Die Verkehrsverbindungen werden erneuert. Die Hochgeschwindigkeitsbahn zwischen Kuala Lumpur und Singapur wurde am 1. Januar 2021 aufgegeben, nachdem sich die beiden Regierungen bis zur Frist am 31. Dezember 2020 nicht auf Änderungen einigen konnten. Der kleinere Rapid Transit System Link zwischen Johor Bahru und Woodlands, 2018 vereinbart, ist eine vier Kilometer lange Strecke mit einer geplanten Kapazität von rund 10.000 Fahrgästen pro Stunde und Richtung. Im Oktober 2026 wurde seine Eröffnung auf Februar 2027 verschoben.[6]

© 2026 Dr Alexander Ressos. General information only, not legal, tax or investment advice. No client relationship is created. All Singapore law advice is provided by a duly licensed and regulated firm of Singapore advocates and solicitors only on the basis of an express written letter of engagement. More information at SingaporeIQ.com and ressos.com.sg.

Iskandar Malaysia und seine Lehren

Johor hat mehrfach versucht, die Nähe in Wachstum umzusetzen. Iskandar Malaysia, gegründet am 8. November 2006, war der erste große Versuch. Es umfasst rund 2.300 Quadratkilometer um Johor Bahru und beansprucht kumulierte Investitionen von mehr als 413 Milliarden RM. Ein gemeinsamer Ministerausschuss (Joint Ministerial Committee) der beiden Regierungen tagt seit 2007 regelmäßig, um die Entwicklung zu koordinieren.[7] Iskandar zog Fabriken, Häfen, Universitäten und Wohnsiedlungen an. Seine Wohnbauprojekte zeigten aber auch die Risiken einer spekulativen, von außen finanzierten Entwicklung.

Forest City ist das deutlichste Beispiel. Das Projekt künstlicher Inseln vor der Westküste Johors, gegenüber von Singapur, wurde überwiegend vom chinesischen Bauträger Country Garden finanziert, der 60 Prozent des Joint Ventures mit einer staatlichen Gesellschaft Johors hielt. Als Country Garden im Oktober 2023 bei seinen Offshore-Anleihen in Zahlungsverzug geriet, blieb das Projekt auf großen Beständen unverkaufter Einheiten sitzen.[8] Malaysia reagierte, indem es Forest City zur Sonderfinanzzone erklärte, die unten behandelt wird. Die Episode zeigt, dass die Zonen in Johor für Singapur zugleich eine Chance und ein Wettbewerber bei einigen der Dienstleistungen sind, auf die sich Singapur spezialisiert hat.

Das Abkommen von 2025

Die Sonderwirtschaftszone Johor–Singapur ist der bislang ehrgeizigste Versuch. Nachdem am 14. Juli 2023 eine gemeinsame Arbeitsgruppe angekündigt worden war, folgte am 11. Januar 2024 ein Memorandum of Understanding. Das Abkommen selbst unterzeichneten die zuständigen Minister am 6. Januar 2025. Ausgetauscht wurde es am 7. Januar 2025 beim elften Leaders' Retreat in Putrajaya in Anwesenheit der Premierminister Anwar Ibrahim und Lawrence Wong.[9]

Die Zone umfasst 357.128 Hektar, rund 3.571 Quadratkilometer. Sie besteht aus neun Kerngebieten: Johor Bahru City Centre, Iskandar Puteri, Tanjung Pelepas–Tanjung Bin, Pasir Gudang, Senai–Skudai, Sedenak, Forest City, Pengerang Integrated Petroleum Complex und Desaru. Die beiden Regierungen wollen

© 2026 Dr Alexander Ressos. General information only, not legal, tax or investment advice. No client relationship is created. All Singapore law advice is provided by a duly licensed and regulated firm of Singapore advocates and solicitors only on the basis of an express written letter of engagement. More information at SingaporeIQ.com and ressos.com.sg.

innerhalb von zehn Jahren 100 Projekte anziehen und 20.000 qualifizierte Arbeitsplätze schaffen. Für die ersten fünf Jahre gilt ein Zwischenziel von fünfzig Projekten. Das Abkommen fördert elf Wirtschaftssektoren, darunter Unternehmensdienstleistungen, Finanzdienstleistungen, verarbeitendes Gewerbe, Logistik und Gesundheit.[10]

Die praktischen Maßnahmen betreffen den Personen- und Warenverkehr. Singapur führte im März 2024 an seinen Landgrenzübergängen eine passfreie Abfertigung per QR-Code ein. Seit dem 1. Januar 2025 können Händler für intermodale Umladungen auf dem Landweg eine einzige Genehmigung nutzen, wo zuvor zwei erforderlich waren. Malaysia hat das Invest Malaysia Facilitation Centre – Johor als zentrale Anlaufstelle für Investitionsanträge und Genehmigungen eingerichtet.[11] Das Modell beruht auf Arbeitsteilung. Hauptsitze, Finanzierung und hochwertige Dienstleistungen bleiben in Singapur, während flächen- und arbeitsintensive Tätigkeiten nach Johor wandern.

Anreize und die Forest City Special Financial Zone

Malaysia hat die Steueranreize eigenständig gestaltet. Gesellschaften, die neu in einen globalen Dienstleistungs-Hub an der Waterfront von Johor Bahru oder in Iskandar Puteri investieren, können bis zu fünfzehn Jahre lang einen Körperschaftsteuersatz von 5 Prozent erhalten. Begünstigte Wissensarbeiter in förderfähigen Sektoren zahlen bis zu zehn Jahre lang einen pauschalen Einkommensteuersatz von 15 Prozent. Anträge sind grundsätzlich bis zum 31. Dezember 2034 zu stellen. Das Paket trat am 1. Januar 2025 in Kraft.[12]

Die Forest City Special Financial Zone geht weiter und zielt unmittelbar auf Singapurs eigene Vermögensverwaltungsbranche. Sie wurde im August 2023 angekündigt und erhielt ihr Anreizpaket am 20. September 2024. Single Family Offices können bis zu zwanzig Jahre lang von einem Körperschaftsteuersatz von null profitieren. Globale Unternehmensdienstleister, Fintech-Unternehmen und ausländische Betreiber von Zahlungssystemen zahlen 5 Prozent, Wissensarbeiter einen pauschalen Einkommensteuersatz von 15 Prozent. Bank Negara Malaysia gewährt Erleichterungen im Devisenrecht, die es ausländischen Banken erleichtern,

© 2026 Dr Alexander Ressos. General information only, not legal, tax or investment advice. No client relationship is created. All Singapore law advice is provided by a duly licensed and regulated firm of Singapore advocates and solicitors only on the basis of an express written letter of engagement. More information at SingaporeIQ.com and ressos.com.sg.

innerhalb der Zone in Fremdwährungen Kredite aufzunehmen und zu investieren. Das Family-Office-Vehikel muss von der Securities Commission zertifiziert sein. Veräußerungen nicht börsennotierter Anteile und Übertragungen zulässiger Vermögenswerte auf das Vehikel profitieren von einmaligen Befreiungen von der Kapitalgewinnsteuer und der Stempelsteuer.[13]

Für Singapur ist die Zone Ergänzung und Rivale zugleich. Das singapurische Family-Office-Regime nach Section 13O und 13U des Income Tax Act, das Kapitel E.III beschreibt, bietet keinen nominalen Nullsatz. Es befreit bestimmte Einkünfte qualifizierender Fonds und verlangt Mindestvermögen, lokale Geschäftsausgaben und Investment Professionals. Forest City bietet wenige Kilometer entfernt niedrigere Nominalsätze und geringere Kosten. Die Tiefe der Banken, Gerichte, freiberuflichen Dienstleistungen und Fachkräfte Singapurs, die die Kapitel F.I und J.IV beschreiben, kann es noch nicht bieten. Ein Family Office in Forest City wird in der Praxis weiterhin in Singapur seine Bankgeschäfte erledigen, investieren und prozessieren. Der eigentliche Wettbewerb betrifft den Standort der Mitarbeiter und die Verbuchung der Einkünfte.

Was die Zone für den Finanzplatz bedeutet

Fast zwei Jahre nach dem Abkommen zeigen sich die Ergebnisse nur langsam. Im Januar 2026 bezifferte ein Wirtschaftsbericht die bisherigen Investitionen auf 4,3 Milliarden US$ und stellte fest, dass der Traum von einem „malaysischen Shenzhen“ noch fern sei.[14] Am schnellsten wuchsen die Rechenzentren, angezogen von dem Land und dem Strom, die Singapur fehlen.

Für die Finanzinstitute Singapurs schafft die Zone einen Markt vor der Haustür. Banken finanzieren die Fabriken, Rechenzentren und Logistikparks ihrer Kunden in Johor. Vermögensverwalter und Infrastrukturfonds investieren in sie, während Kanzleien aus Singapur die Transaktionen dokumentieren, oft nach singapurischem Recht mit Schiedsverfahren vor dem SIAC, wie Kapitel F.II erläutert. Unternehmen, die auf beiden Seiten der Grenze tätig sind, brauchen Treasury-Dienstleistungen in Ringgit und Singapur-Dollar. Die grenzüberschreitende Verbindung der Echtzeit-Zahlungssysteme PayNow und DuitNow, die am 17. November 2023 startete,

© 2026 Dr Alexander Ressos. General information only, not legal, tax or investment advice. No client relationship is created. All Singapore law advice is provided by a duly licensed and regulated firm of Singapore advocates and solicitors only on the basis of an express written letter of engagement. More information at SingaporeIQ.com and ressos.com.sg.

erlaubt Privatpersonen bereits, täglich bis zu 1.000 S$ oder 3.000 RM sofort zwischen den beiden Ländern zu überweisen.[15] Der Erfolg der Zone wird weniger von den Steueranreizen abhängen als von der Geschwindigkeit des Grenzübertritts, der Verlässlichkeit der Wasser- und Stromversorgung und der Berechenbarkeit der Politik auf beiden Seiten.

Anmerkungen

1. Wikipedia, „Malaysia–Singapore relations“ (abgerufen im November 2026): Die Unabhängigkeit Singapurs wurde am 9. August 1965 nach seiner Trennung von Malaysia ausgerufen. ↩
2. Wikipedia, „Malaya and British Borneo dollar“ (abgerufen im November 2026), Abschnitt „End of common currency“: Die Währungen waren zum Nennwert austauschbar „until 8 May 1973 when the Malaysian government decided to terminate it“. ↩
3. Wikipedia, „Bursa Malaysia“ (abgerufen im November 2026): „with the termination of currency interchangeability between Malaysia and Singapore, the SEMS was separated into the Kuala Lumpur Stock Exchange Bhd (KLSEB) and the Stock Exchange of Singapore (SES)“; „Malaysian companies continued to be listed on SES and vice versa“. ↩
4. Zu den Geschäften von Maybank und CIMB in Singapur und den malaysischen Tochtergesellschaften von OCBC und UOB siehe die Geschäftsberichte der vier Gruppen für 2025. ↩
5. Wikipedia, „Johor–Singapore Causeway“ (abgerufen im November 2026): für den Personenverkehr eröffnet am 1. Oktober 1923; täglich rund 300.000 Reisende auf Straße und Schiene; am 28. März 2024 überquerten 510.000 Menschen die Landgrenzen Singapurs, das höchste Verkehrsaufkommen an einem einzigen Tag (Immigration and Checkpoints Authority, über CNA). ↩
6. Wikipedia, „Malaysia–Singapore relations“ (abgerufen im November 2026): Nach dem Wasserabkommen von 1962 kann Singapur täglich bis zu 250 Millionen Gallonen Wasser aus dem Johor River entnehmen; „This right

© 2026 Dr Alexander Ressos. General information only, not legal, tax or investment advice. No client relationship is created. All Singapore law advice is provided by a duly licensed and regulated firm of Singapore advocates and solicitors only on the basis of an express written letter of engagement. More information at SingaporeIQ.com and ressos.com.sg.

expires in 2061.“; Wikipedia, „Malaysia–Singapore relations“ (abgerufen im November 2026): Am 1. Januar 2021 gaben die beiden Premierminister die Absage des Hochgeschwindigkeitsbahnprojekts bekannt, nachdem bis zur Frist am 31. Dezember 2020 keine Einigung erzielt worden war; Wikipedia, „RTS Link“ (abgerufen im November 2026): Länge 4,0 km (2,3 km in Malaysia, 1,7 km in Singapur); bilaterales Abkommen vom 16. Januar 2018; Kapazität von rund 10.000 Fahrgästen pro Stunde und Richtung; Betreiber RTS Operations Pte Ltd, ein Joint Venture von Prasarana Malaysia und SMRT; „In October 2026, the opening of the line was delayed to February 2027.“. ↩

7. Wikipedia, „Iskandar Malaysia“ (abgerufen im November 2026): gegründet am 8. November 2006; Fläche von 2.300 km²; über 413,1 Milliarden RM investiert (unter Berufung auf MIDA, 1. Oktober 2024); Malaysia–Singapore Joint Ministerial Committee for Iskandar Malaysia 2007 eingerichtet. ↩

8. Wikipedia, „Forest City, Johor“ (abgerufen im November 2026): Das Joint-Venture-Vehikel von Country Garden hält 60 Prozent, die staatliche Gesellschaft Johors KPRJ 40 Prozent; im Oktober 2023 erfassten Cross-Defaults Offshore-Anleihen von bis zu 11 Milliarden $ (Bloomberg, 25. Oktober 2023). ↩

9. Wikipedia, „Iskandar Malaysia“ (abgerufen im November 2026): Am 14. Juli 2023 wurde beim 16. JMCIM-Treffen eine Arbeitsgruppe angekündigt, die eine Sonderwirtschaftszone prüfen sollte; Vertreter beider Länder unterzeichneten das MoU am 11. Januar 2024; Malaysian Investment Development Authority, „Everything you need to know about the Johor-Singapore Special Economic Zone“ (mida.gov.my), 7. Januar 2025: Abkommen am 6. Januar 2025 von Rafizi Ramli und Gan Kim Yong unterzeichnet; Allen & Gledhill, „Singapore and Malaysia exchange Agreement on the Johor-Singapore Special Economic Zone“ (allenandgledhill.com, abgerufen im November 2026): ausgetauscht am 7. Januar 2025 beim 11. Malaysia–Singapore Leaders’ Retreat. ↩

10. Malaysian Investment Development Authority, „Everything you need to know about the Johor-Singapore Special Economic Zone“, 7. Januar 2025:

© 2026 Dr Alexander Ressos. General information only, not legal, tax or investment advice. No client relationship is created. All Singapore law advice is provided by a duly licensed and regulated firm of Singapore advocates and solicitors only on the basis of an express written letter of engagement. More information at SingaporeIQ.com and ressos.com.sg.

Fläche von 357.128 Hektar; neun Kerngebiete wie aufgeführt; 11 Wirtschaftssektoren; Ziel von 100 Projekten in zehn Jahren und 20.000 qualifizierten Arbeitsplätzen; Einrichtung des Invest Malaysia Facilitation Centre – Johor (IMFC-J); Allen & Gledhill, „Singapore and Malaysia exchange Agreement on the Johor-Singapore Special Economic Zone“ (abgerufen im November 2026): elf Wirtschaftssektoren, darunter Unternehmensdienstleistungen, Finanzdienstleistungen, verarbeitendes Gewerbe, Logistik und Gesundheit; 50 Projekte in den ersten fünf Jahren und 100 in zehn Jahren; 20.000 qualifizierte Arbeitsplätze. ↩

11. Allen & Gledhill, „Singapore and Malaysia exchange Agreement on the Johor-Singapore Special Economic Zone“ (abgerufen im November 2026): passfreie Abfertigung per QR-Code an den Landgrenzübergängen Singapurs seit März 2024; einheitliche Genehmigung für intermodale Umladungen auf dem Landweg ab 1. Januar 2025; Invest Malaysia Facilitation Centre – Johor als zentrale Anlaufstelle. ↩

12. PwC, *Worldwide Tax Summaries*, „Malaysia – Corporate – Tax credits and incentives“ (taxsummaries.pwc.com, abgerufen im November 2026): JS-SEZ-Kerngebiete A und B, globaler Dienstleistungs-Hub, 5 % Körperschaftsteuer für bis zu 15 Jahre; Wissensarbeiter in förderfähigen JS-SEZ-Sektoren, 15 % Einkommensteuer für bis zu 10 Jahre; Anträge bis 31. Dezember 2034, soweit nicht anders bestimmt; Allen & Gledhill, „Singapore and Malaysia exchange Agreement on the Johor-Singapore Special Economic Zone“ (abgerufen im November 2026): Das steuerliche Anreizpaket wurde am 8. Januar 2025 angekündigt und trat am 1. Januar 2025 in Kraft. ↩

13. BDO Malaysia, „Incentives for Forest City Special Financial Zone (FCSFZ)“ (bdo.my, abgerufen im November 2026): Zone im August 2023 angekündigt, Anreizpaket am 20. September 2024 bekanntgegeben; 0 % Körperschaftsteuer für Family Offices für bis zu 20 Jahre; 5 % für globale Unternehmensdienstleister, Fintech und ausländische Betreiber von Zahlungssystemen; 15 % pauschale Einkommensteuer für Wissensarbeiter; Erleichterungen im Devisenrecht durch Bank Negara Malaysia; Zollfreiheit; PwC, *Worldwide Tax Summaries*, „Malaysia – Corporate – Tax credits and

© 2026 Dr Alexander Ressos. General information only, not legal, tax or investment advice. No client relationship is created. All Singapore law advice is provided by a duly licensed and regulated firm of Singapore advocates and solicitors only on the basis of an express written letter of engagement. More information at SingaporeIQ.com and ressos.com.sg.

incentives“ (abgerufen im November 2026): 0 % Körperschaftsteuer für bis zu 20 Jahre für ein von der Securities Commission zertifiziertes Single Family Office Vehicle; einmalige Befreiung von der Kapitalgewinnsteuer bei Veräußerungen nicht börsennotierter Anteile an das Vehikel; einmalige Befreiung von der Stempelsteuer bei Übertragungen zulässiger Vermögenswerte; Abzug von Umzugskosten bis zu 500.000 RM. ↩

14. Kentaro Takeda, „Johor-Singapore Special Economic Zone gathers investor momentum“, *Nikkei Asia*, 6. Januar 2026: Unterzeile „$4.3bn invested in project but ‘Malaysia’s Shenzhen’ dream still far from reality“; die RTS-Link-Station in Bukit Chagar soll 2027 eröffnet werden. ↩

15. Monetary Authority of Singapore, Medienmitteilung „Launch of Cross-border Real-time Payment Systems Connectivity between Singapore and Malaysia“, 17. November 2023 (mas.gov.sg): MAS und BNM „have jointly launched the real-time payment systems linkage between Singapore’s PayNow and Malaysia’s DuitNow“; Kunden können „send and receive funds of up to S$1,000 or MYR3,000 daily“. Eine grenzüberschreitende QR-Zahlungsverbindung war bereits früher, am 31. März 2023, gestartet worden. ↩

Disclaimer

This article is provided for general information only. It is based on publicly available sources as at its date of publication. These sources have not been independently verified against licences, regulatory registers or the records of the entities concerned. It is not legal, tax, financial or investment advice. Nor is it a recommendation to invest in, transact with or use the services of any entity mentioned. Law and regulation change frequently, so the content may be incomplete or outdated. To the fullest extent permitted by law, Dr Alexander Ressos and the publisher of SingaporeIQ exclude all liability for loss or damage arising from the use of or reliance on this article. Readers should obtain advice on their specific circumstances before acting or refraining from action.

© 2026 Dr Alexander Ressos. General information only, not legal, tax or investment advice. No client relationship is created. All Singapore law advice is provided by a duly licensed and regulated firm of Singapore advocates and solicitors only on the basis of an express written letter of engagement. More information at SingaporeIQ.com and ressos.com.sg.

Names and trademarks of the entities discussed belong to their owners and are used for identification only. Their mention implies no endorsement, affiliation or allegation of wrongdoing. All Singapore law advice is provided by a duly licensed and regulated firm of Singapore advocates and solicitors only on the basis of an express written letter of engagement. Corrections and updates: contact@ressos.com.

© 2026 Dr Alexander Ressos. This article may be quoted with attribution to SingaporeIQ (SingaporeIQ.com). Reproduction in full and any commercial use require prior written consent. The Legal Terms at https://singaporeiq.com/legal-terms apply.

Author contact: Dr Alexander Ressos, TEP · contact@ressos.com

© 2026 Dr Alexander Ressos. General information only, not legal, tax or investment advice. No client relationship is created. All Singapore law advice is provided by a duly licensed and regulated firm of Singapore advocates and solicitors only on the basis of an express written letter of engagement. More information at SingaporeIQ.com and ressos.com.sg.