MAVERICK
FRAME
STUDIO



PRAXISLEITFADEN / AUSGABE 2026

Zwölf Fragen, bevor Anwohner Ihr Quartier sehen.

Stellen Sie sie, bevor Sie ein Studio für Städtebau- oder Stadtumbau-Visualisierung beauftragen. Ein Studio, das den Auftrag verdient, beantwortet alle zwölf in einer E-Mail. Das falsche verstummt, sobald Sie fragen, wie KI-Bilder dem Plan treu bleiben.

Dim Kuzmenko
Mitgründer, Maverick Frame Studio

DER EINSTIEG

Jeder Fehler war sichtbar, bevor Sie unterschrieben

Visualisierungen für den Stadtumbau scheitern selten an der Bildqualität. Ein Luftbild im goldenen Abendlicht hat jedes Portfolio. Sie scheitern an den fünf Punkten unten, und jeder davon wäre schon in der ersten E-Mail aufgefallen, hätte jemand gefragt.

	WAS IM VERKAUFSGESPRÄCH VERSPROCHEN WURDE	WAS SIE BEI DER ANHÖRUNG FESTSTELLEN
01	**„Wir arbeiten mit den neuesten KI-Tools“**	Die KI-Bilder setzen Türme dazu, verbreitern Straßen und erfinden Gebäude, die im Masterplan nicht stehen, und die Planer merken es in Sekunden.
02	**„Die Luftbilder erklären das schon“**	Anwohner auf der Bürgerversammlung können einen farbigen Masterplan nicht lesen, und die Debatte dreht sich um Ängste, die die Pläne längst beantworten.
03	**„Wir verteilen die Arbeit auf mehrere Artists“**	Vierzig Bilder kommen in fünf verschiedenen Looks, und Investoren fragen sich, ob sie ein Projekt sehen oder mehrere.
04	**„Wir konzentrieren uns auf Ihr Grundstück“**	Das Gelände schwebt ohne seine Stadt vor leerem Hintergrund, und niemand sieht die Straßen, den Nahverkehr und die Nachbarn, an die es anschließt.
05	**„Änderungen sind kein Problem“**	Nach der ersten Kommentarrunde verschieben sich Höhen und Abstandsflächen, und jedes Bild wird aus neuen Kameras zum vollen Preis neu gebaut.

Sie wählen kein Portfolio. Sie wählen einen Prozess.

Die zwölf Fragen auf den nächsten zwei Seiten prüfen den Prozess. Jede gehört zu einem der Fehler oben, und auf jede gibt es eine Antwort, die Sie prüfen können.



Maverick Frame Produktionsrendering.

DER TEST, TEIL EINS

Fragen 1 bis 6: Plan, KI, Termin

Schicken Sie die Fragen genau so ab. Sie suchen keine Begeisterung, sondern Zahlen, Namen und Termine. Vage Antworten sind auch eine Antwort.

FRAGEN SIE	EINE GUTE ANTWORT KLINGT SO	LASSEN SIE ES, WENN
1. Was brauchen Sie zum Start: einen Masterplan, Baumassen oder nur das Grundstück?	Grundstücksgrenze, Programm und vorhandene Baumassen oder Skizzen. Für ein erstes Konzept ist kein fertiger Masterplan nötig.	„Schicken Sie uns zuerst die finalen Pläne.“
2. Wie setzen Sie KI ein, ohne zu erfinden, was der Plan nicht zeigt?	Das Quartier entsteht zuerst in CGI aus dem Masterplan; KI ergänzt nur Licht, Menschen und Wetter, jedes Bild wird mit dem Plan abgeglichen.	„Die KI erledigt alles in ein paar Minuten.“
3. Wie zeigen Sie das Quartier Anwohnern, die keine Pläne lesen?	Ansichten auf Augenhöhe aus bekannten Straßen, ein Vorher-Nachher des Geländes und ein kurzer Film für Bürgerversammlungen.	„Ein Luftbild und ein Lageplan reichen.“
4. Wann sehe ich den ersten Entwurf, gerechnet ab vollständigen Unterlagen?	Arbeitstage als Zahl: 3 bis 5 für ein Standbild, 2 bis 3 Wochen für ein Paket aus 5 bis 8 Ansichten, und was „vollständig“ heißt.	„So schnell wie möglich“ oder gar keine Zahl.
5. Was passiert, wenn die Anhörung oder der Investorentermin eine Woche früher kommt?	Eine Eiloption mit Preis: etwa die halbe Zeit für rund 40% mehr.	„Das kriegen wir hin“, ohne Preis.
6. Wie viele Korrekturrunden sind enthalten, und was zählt als eine Runde?	Eine feste Zahl, meist zwei im Entwurf und eine im Final; eine Runde ist eine gesammelte Liste.	„Unbegrenzte Korrekturen.“

Warum die Fragen 2 und 3 am meisten zählen

Ein Stadtumbau wird von Planern beurteilt, die den Plan kennen, und von Anwohnern, die die Straße kennen. Der Planer sieht ein erfundenes Gebäude sofort, der Anwohner die fehlende Bushaltestelle vor allen anderen. Beides entscheidet sich daran, wie das Studio das Modell baut, bevor es irgendetwas rendert.



Maverick Frame Produktionsrendering.

DER TEST, TEIL ZWEI

Fragen 7 bis 12: Stil, Umgebung, Phasen

FRAGEN SIE	EINE GUTE ANTWORT KLINGT SO	LASSEN SIE ES, WENN
7. Wie halten Sie 20 bis 40 Bilder aus Luft, Straße und Film einheitlich?	Ein 3D-Modell des Quartiers, ein Lichtsetup, eine Jahreszeit und ein Styleguide, vor der ersten Ansicht vereinbart.	„Jeder Artist hat seinen eigenen Stil.“
8. Wie bauen Sie die Umgebung des Grundstücks?	Die Nachbarblöcke entstehen aus Vermessung, Kartendaten und Drohnenfotos, das Quartier steht in seinen echten Straßen.	„Wir rendern nur das Grundstück.“
9. Können Sie das Gelände vorher und nachher zeigen, Phase für Phase?	Ja: Dieselben Kameras zeigen das heutige Gelände, und jede Phase wird hineingerendert.	„Wir zeigen nur das fertige Ergebnis.“
10. Welche Formate liefern Sie für Investoren, Bauleitplanung, Bürgerversammlung und Social Media?	Präsentations- und Druckformate, Ansichten aus benannten Straßen, ein Film und Social-Cuts, vor den Kameras vereinbart.	„Wir schicken JPEGs, die Größen machen Sie.“
11. Was kostet ein Update, wenn eine Anhörung den Plan ändert?	Weniger als das erste Set: Modell und Kameras bleiben, neu gebaut wird nur, was sich ändert.	Jedes Update als neues Projekt angeboten.
12. Wer genau modelliert und rendert das Projekt, und wird etwas weitergegeben?	Benannte Rollen im eigenen Team, eine NDA vor dem Austausch der Pläne, nichts ohne Freigabe veröffentlicht.	„Unser Netzwerk“, eine Pause oder Schweigen.

10 - 12

GUTE ANTWORTEN: BEAUFTRAGEN UND DEN TERMIN DES ERSTEN ENTWURFS SCHRIFTLICH VERLANGEN

7 - 9

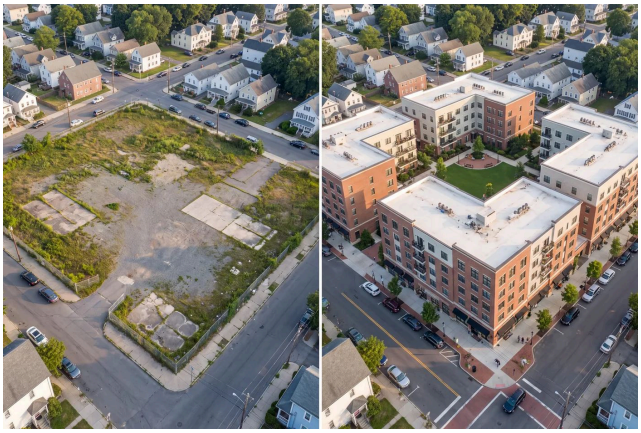
EINE BEZAHLTE TESTANSICHT ANFRAGEN, BEVOR SIE DAS GANZE SET VERGEBEN

0 - 6

ABSAGEN, EGAL WIE STARK DAS PORTFOLIO WIRKT

Der Frage Nummer 12 weichen Studios am häufigsten aus

Subunternehmer sind üblich und nicht immer schlecht. Das Problem ist das Verschweigen. Ein Masterplan, den die Stadt noch nicht genehmigt hat, gehört nicht zu Leuten ohne NDA, und ein erfundenes Gebäude korrigiert kein Team, mit dem Sie nicht sprechen dürfen.



Maverick Frame Produktionsrendering.

ABSCHICKEN

Eine E-Mail, drei Studios, ein Tag

Kopieren Sie die E-Mail unten, füllen Sie die Klammern aus und schicken Sie sie am selben Tag an drei Studios. Vergleichen Sie die Antworten nebeneinander: Die Unterschiede zeigen sich in der ersten Antwort, nicht im Portfolio.

		DIE E-MAIL ZUM ABSCHICKEN
01	**Betreff**	Städtebau-Visualisierung für [Projekt], Angebot und zwölf Fragen
02	**Zeile 1**	Wir brauchen Visuals für [eine Konversionsfläche / ein gemischtes Quartier / einen Verkehrskorridor / ein öffentliches Projekt] für [Investoren / die Anhörung zum Bebauungsplan / eine Bürgerversammlung / die Vermarktung] bis [Datum].
03	**Zeile 2**	Im Anhang oder nach Unterzeichnung unserer NDA: Grundstücksgrenze, Masterplan oder Baumassen, Straßenquerschnitte und zwei Referenzen.
04	**Zeile 3**	Bitte beantworten Sie die zwölf Fragen unten mit Zahlen und Namen, nicht mit Spannen.
05	**Zeile 4**	Hier die Fragen 1 bis 12 von den Seiten 03 und 04 einfügen.
06	**Zeile 5**	Wir entscheiden innerhalb einer Woche, nachdem alle drei Antworten vorliegen.

Was gute Antworten gemeinsam haben

Sie sind kurz. Sie antworten in Arbeitstagen und Dollar, nennen die Personen, bieten eine NDA an und stellen Ihnen ein oder zwei Rückfragen zum Masterplan und zur nächsten Anhörung.

Was wir antworten würden

Unsere eigenen Zahlen stehen auf der nächsten Seite, im selben Format, damit Sie uns mit demselben Test bewerten können.



Maverick Frame Produktionsrendering.

WAS ES KOSTET

Marktpreise und Konditionen, mit denen Sie jedes Angebot prüfen

Spannen, wie wir sie 2026 im Markt sehen, vom Freiberufler bis zum Studio. Nutzen Sie sie, um jedes Angebot zu prüfen, auch unseres.

BEAUFTRAGTE ARBEIT	FREIBERUFLICH	STUDIO
Außenvisualisierung, einzeln	$100 - 300	$250 - 600
Innenvisualisierung, einzeln	$120 - 350	$300 - 700
Paket, 5 - 8 Ansichten	$600 - 1.500	$1.500 - 4.000
Animation, pro Minute	$1.000 - 3.000	$3.000 - 8.000

Unsere Standardfristen und Korrekturregeln. Sie gelten für jedes Angebot, sofern ein Projekt nichts anderes verlangt, und das sagen wir, bevor die Arbeit beginnt.

PHASE ODER LEISTUNG	STANDARD BEI MAVERICK FRAME
Erster Entwurf eines Standbilds	3 bis 5 Arbeitstage ab vollständigem Briefing
Fertige Standbilder, Paket mit 5 - 8	2 bis 3 Wochen, Entwürfe inbegriffen
Animation bis zu einer Minute	4 bis 6 Wochen, zuerst Storyboard und Vorschau
Enthaltene Korrekturrunden	Zwei in der Entwurfsphase, eine am finalen Bild
Was als Runde zählt	Eine zusammengeführte Liste von Anmerkungen, auf einmal geschickt
Eilauftrag	Halbe Zeit für rund 40 % Aufpreis, wenn der Zeitplan es zulässt

Binden Sie ein Studio, bevor der Termin brennt

Die teuersten Projekte, die wir sehen, sind nicht die schlecht gebrieften. Es sind die, die in Panik gebrieft wurden, nachdem der erste Dienstleister gescheitert war und der Starttermin sich nicht verschoben hat. Prüfen Sie ein oder zwei Studios, solange nichts drängt.

Ein Wort zu Inhouse: Ein einzelner 3D-Artist braucht rund zehn Software-Abonnements, eine Workstation und eine Reihe angrenzender Fähigkeiten, von Modellierung und Licht bis zu Postproduktion und Kundenkommunikation. Das rechnet sich nur, wenn diese Person jeden Tag ausgelastet ist. Darunter spricht die Rechnung von allein für das Outsourcing.

NÄCHSTER SCHRITT

Schicken Sie uns, was Sie schon haben

Pläne, ein Modell, Fotos oder einen Briefing-Entwurf, in welchem Zustand auch immer. Sie bekommen Leistungsumfang, Preis und die Fragen, auf die es ankommt, als schriftliche Antwort, nicht als Verkaufsgespräch.

Das Kontaktformular	maverickframe.com/contacts/
Städtebau-Visualisierung	maverickframe.com/de/loesungen/staedtebau-visualisierung/
Oder einfach	auf die E-Mail antworten, mit der dieser Leitfaden kam.

Geschrieben von denen, die diese Briefings lesen

Dim Kuzmenko ist Mitgründer von Maverick Frame Studio. Die Zahlen in diesem Leitfaden stammen aus unserem eigenen Posteingang und unserer eigenen Preisliste, nicht aus einer Branchenumfrage.