



PRAXISLEITFADEN / AUSGABE 2026

Ihr Gebäude wird fünfmal modelliert. **Außer, Sie planen es.**

Welche Visuals Sie von der Finanzierung bis zur Eröffnung bestellen, was das Gebäudemodell mitnimmt und wie sich das Budget auf die Phasen verteilt, zu mittleren Studiopreisen.

Dim Kuzmenko
Mitgründer, Maverick Frame Studio

maverickframe.com

HIER ANFANGEN

Fünf Phasen, fünf Briefings, ein Gebäude neu gebaut

Gewerbeprojekte sprengen das Budget selten mit einem einzelnen Rendering. Sie sprengen es, weil jede Phase ihre Visuals bei dem kauft, der gerade am nächsten ist: beim Makler des Entwicklers fürs Investorendeck, beim Kontakt des Architekten für die Genehmigung, beim Dienstleister des Vermietungsmaklers für die Broschüre.

Jeder davon modelliert das Gebäude erneut aus denselben Plänen, und jedes Set sieht ein wenig anders aus als das letzte: ein anderer Fassadenton, eine andere Straße, eine Lobby, die nicht mehr zu den Plänen passt. Das andere Leck ist das Timing. Vermietungsbilder werden bestellt, wenn die Makler die Flächen schon vermarkten, und Ausbauvarianten kommen, nachdem der Mieter zweimal gefragt hat.

	PHASE FÜR PHASE EINGEKAUFT	ALS EIN FAHRPLAN GEPLANT
01	Jede Phase modelliert das Gebäude neu aus den Plänen	Ein Gebäudemodell, mit dem Entwurf fortgeschrieben
02	Investoren- und Genehmigungsbilder passen nicht zusammen	Ansichten für Finanzierung und Genehmigung aus derselben Szene
03	Lobby und Büroetagen nur für die Broschüre modelliert	Innenräume einmal gebaut, für Ausbauvarianten und Eröffnung genutzt
04	Vermietungsbilder gebrieft, nachdem die Makler schon vermarkten	Vermietungsset eingeplant, während die Genehmigung noch läuft
05	Eröffnungsfilm aus einer leeren Datei begonnen	Eröffnungsfilm mit Kameras und Szenen, die es schon gibt

Das Modell ist der Wert. Die Bilder sind das Ergebnis.

Ein nach Plänen gebautes Gebäudemodell ist der größte Kostenblock jeder Gewerbevisualisierung. Bleibt es bei einem Studio und wird mit dem Entwurf fortgeschrieben, ist jedes spätere Set Licht, Kamera und Rendering statt Modellierung.



Maverick Frame Produktionsrendering.

DER FAHRPLAN

Was Sie in jeder Phase bestellen, was bleibt

Die fünf Phasen unten sind die von unserer Seite zur Gewerbeimmobilien-Visualisierung. Zu jeder: was Sie bestellen, wer es ansieht und was die nächste Phase übernimmt, statt es noch einmal zu bezahlen.

PHASE	DIESE VISUALS BESTELLEN	WER SIE NUTZT	WAS BLEIBT
Finance	Baumassen aus der Luft, Umgebungsansichten und ein Hero-Bild	Investoren, Banken, Joint-Venture-Partner	Das Modell von Gebäude und Grundstück
Genehmigung	Straßenansichten, Fassadenstudien und Nachtansichten von abgestimmten Blickpunkten	Bauausschüsse, Bürgerbeteiligung	Straßenkameras und Fassadenmaterialien
Vermietung	Bilder von Lobby, Büroetage und Ladenfront	Vermietungsbroschüren, Makler, Mieter-Pitches	Innenszenen von Lobby und Regelgeschoss
Bauphase	Ausbauvarianten, Testbelegungen und Ansichten der Bauabschnitte	Mieter, Baufirmen, Bauzaun	Ausbauvarianten und aktualisierte Innenräume
Eröffnung	Hero-Bilder, ein kurzer Film und Bilder für Social Media	Die Eröffnung, Website, Presse	Eine Szenenbibliothek für künftige Neuvermietungen

Fangen Sie dort an, wo Sie stehen

Sind Sie schon in der Vermietung, bestellen Sie jetzt die Bilder von Lobby und Etage und verlangen Sie, dass sie aus dem aktuellen Architekturmodell entstehen und die Innenszenen archiviert werden. Nur so können die Ausbauvarianten eines Mieters und der Eröffnungsfilm darauf aufbauen, statt neu anzufangen.



Maverick Frame Produktionsrendering.

WAS ES KOSTET

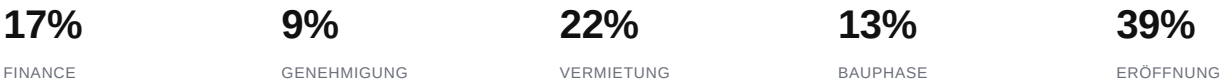
Ein Gebäude, fünf Phasen, Posten für Posten

Ein zusammengesetztes Beispiel einer mittelgroßen Büroentwicklung, zu mittleren Studiopreisen. Das Gebäude wird einmal in der Phase Finance modelliert, die Innenräume einmal in der Vermietung. Die als wiederverwendet markierten Posten kosten weniger, weil vor dem Rendern nichts neu gebaut wird.

	POSTEN	GRUNDLAGE	ZU STUDIOPREISEN
01	Finance: Modell von Gebäude und Grundstück aus Plänen	Aufbau, einmalig	\$3.600
02	Finance: Baumassen aus der Luft und Hero-Ansichten	3 x \$500	\$1.500
03	Genehmigung: Straßen-, Fassaden- und Nachtansichten	6 x \$450, Modell aus Finance wiederverwendet	\$2.700
04	Vermietung: Szenen von Lobby und Regelgeschoss	Aufbau, einmalig	\$2.400
05	Vermietung: Bilder von Lobby, Büro und Handel	6 x \$550	\$3.300
06	Vermietung: Ansichten der Ladenfront	2 x \$450, Modell aus Finance wiederverwendet	\$900
07	Bauphase: Ausbauvarianten und Testbelegungen	6 x \$400, Szenen aus Vermietung wiederverwendet	\$2.400
08	Bauphase: Ansichten der Bauabschnitte für den Bauzaun	3 x \$500, Modell aus Genehmigung wiederverwendet	\$1.500
09	Eröffnung: Hero-Bilder, außen und Lobby	4 x \$500, Szenen aus Vermietung wiederverwendet	\$2.000
10	Eröffnung: Eröffnungsfilm	1 Min. x \$7.000	\$7.000
11	Eröffnung: Bilder für Social Media	9 x \$300	\$2.700
	Zwischensumme Finance		\$5.100
	Zwischensumme Genehmigung		\$2.700
	Zwischensumme Vermietung		\$6.600
	Zwischensumme Bauphase		\$3.900
	Zwischensumme Eröffnung		\$11.700

Als ein Fahrplan geplant \$30.000

Dieselben Visuals Phase für Phase, jedes Mal von vorn \$49.200



Von vorn heißt: dieselben Posten plus \$19.200, nämlich das Gebäudemodell für \$3.600 erneut in Genehmigung, Vermietung, Bauphase und Eröffnung und die Innenszenen für \$2.400 erneut in Bauphase und Eröffnung. Die Anteile oben beziehen sich auf die geplanten \$30.000.

DIE EINE SEITE

Was Sie uns in jeder Phase schicken

Die Teams, deren Logos auf unseren Leistungsseiten stehen, schicken keine langen Lastenhefte. In jeder Phase senden sie ein paar Dinge wie diese, meist direkt im Text einer E-Mail, und das reicht für ein Angebot und für den Start.

01	Finance: die Pläne	Baukörper, Lageplan und Ansichten, auch in einem frühen Stand. Sagen Sie, welche Version aktuell ist.
02	Finance: die Zielgruppe	Investorendeck, Bankunterlagen oder Partner-Pitch. Das bestimmt die Blickwinkel.
03	Genehmigung: die Blickpunkte	Blickpunkte, die die Behörde verlangt hat, im Plan markiert.
04	Genehmigung: die Materialien	Die Fassadenmaterialien laut Spezifikation und was noch offen ist.
05	Vermietung: die Flächen	Welche Flächen das Gebäude verkaufen: Lobby, Regelgeschoss, Ladenfront, Dachterrasse.
06	Vermietung: der Mieter	Die Art von Mieter, die Sie ansprechen, damit der Ausbau stimmig wirkt.
07	Bauphase: die Varianten	Die zu vergleichenden Ausbauvarianten oder Testbelegungen, als Pläne oder Skizzen.
08	Bauphase: der Bauzaun	Größen und Positionen der Bauzaunbanner, falls die Bilder auf die Baustelle kommen.
09	Eröffnung: der Termin	Eröffnungs- oder Pressetermin und wo der Film läuft.
10	Jede Phase: das Budget	Eine Zahl oder eine Spanne pro Phase. So kommen wir am schnellsten zu einem passenden Umfang, und es ist keine Schwäche.

Phase wechseln, Szene behalten

Haben wir Ihr Gebäude in einer früheren Phase gebaut, genügt eine E-Mail, um es wieder zu öffnen: Nennen Sie die Phase, die neuen Leistungen und Planänderungen seitdem. Gebäudemodell und Innenräume sind archiviert, das Angebot beginnt also beim Rendern, nicht beim Modellieren.

Unsere Konditionen stehen auf der nächsten Seite

Marktpreise, Fristen und was als Korrekturrunde zählt, finden Sie auf Seite 06. Das Beispiel auf Seite 04 ist zu denselben mittleren Studiopreisen kalkuliert.

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/
Gewerbeimmobilien-Visualisierung	maverickframe.com/de/leistungen/gewerbeimmobilien-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.