



PRAXISLEITFADEN / AUSGABE 2026

Fünf Phasen, ein Geländemodell. Einmal statt fünfmal.

Welche Visualisierungen Ihrer Wohnsiedlung Sie vom Grundstückskauf bis zum letzten Bauabschnitt bestellen, was das 3D-Geländemodell weiterträgt und das Budget je Phase, zu mittleren Studiosätzen.

HIER ANFANGEN

Fünf Dienstleister, fünf Stile, eine Siedlung

Die meisten neuen Siedlungen kaufen ihre Visualisierungen Phase für Phase. Ein Konzept-Luftbild von einem Freelancer, Investorenbilder von einem zweiten, Ansichten für den Bauantrag vom Architekten, das Verkaufsexposé von einer Agentur und den Launch-Film von einem Drohnenteam.

Jeder modelliert dasselbe Gelände und dieselben Häuser aus denselben Plänen neu, und bei jedem sehen sie etwas anders aus. Käufer sehen fünf Siedlungen, wo Sie eine verkaufen, und Sie bezahlen das Modell fünfmal.

PHASE FÜR PHASE EINGEKAUFT

ALS EINE ROADMAP GEPLANT

- | | | |
|-----------|---|--|
| 01 | Gelände und Haustypen werden für jedes neue Set neu modelliert | Die Siedlung wird einmal modelliert und fortgeschrieben, wenn sich der Plan ändert |
| 02 | Fassaden- und Farbvarianten sind neue Renderings mit neuen Kameras | Varianten sind Materialwechsel aus festen Kameras |
| 03 | Luftbilder, Exposé-Bilder und Film wirken wie andere Projekte | Ein Look über Standbilder, Luftbilder, Social-Media-Inhalte und Film |

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

Eine Siedlung, nach Ihrem Masterplan in 3D gebaut, mit Grundstücken, Straßen, Haustypen und Bäumen dort, wo Ihr Planer und Ihr Architekt sie vorgesehen haben, ist der größte Kostenblock jeder Visualisierung einer Wohnsiedlung. Bleibt sie bei einem Studio, ist jedes spätere Set Licht, Kamera und Rendering statt Modellierung.



Maverick Frame Produktionsrendering.

DIE ROADMAP

Was Sie in jeder Phase bestellen und was bleibt

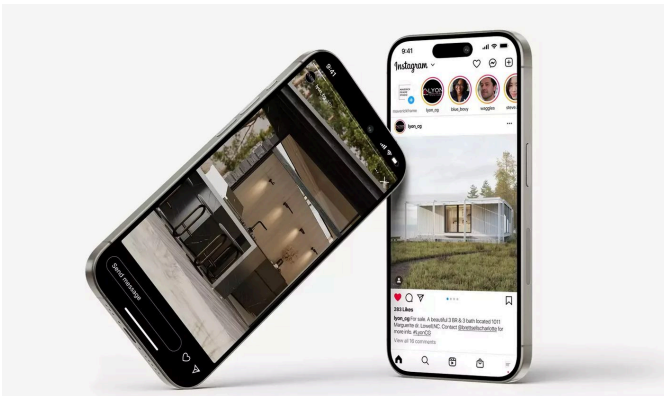
Fünf Phasen, in der Reihenfolge, in der die meisten neuen Siedlungen ihnen begegnen. Jede Zeile sagt, was Sie bestellen, wer es ansieht und was die nächste Phase wiederverwendet.

PHASE	DIESE BILDER BESTELLEN	WER SIE NUTZT	WIRD ÜBERNOMMEN
Konzept	Ein Konzept für die Aufteilung, typische Haustypen und ein erstes Luftbild	Ihr eigenes Team, der Grundstückskauf	Das Modell von Gelände und Haustypen
Finanzierung	Masterplan-Ansicht, Luftbilder und Haustypen	Investoren, Partner, die Bank	Die Kameras und die Haustypen
Genehmigung	Exakte Baukörper im echten Umfeld, Blicke von nahen Straßen und Häusern	Die Baubehörde, die Nachbarn	Das Umgebungsmodell
Vorverkauf	Straßenszenen, Innenansichten, 3D-Grundrisse, Social- und Anzeigenformate	Käufer, Makler, die Website, Anzeigen	Das Licht und das Styling
Realisierung	Kameraflug-Film, neue Bauabschnitte und neue Haustypen	Käufer, die reserviert haben, der nächste Abschnitt	Eine Szenenbibliothek für das nächste Gelände

Fangen Sie dort an, wo Sie stehen

Ist der Investorentermin nächsten Monat, bestellen Sie jetzt das Set für die Finanzierung und verlangen Sie, dass die Siedlung als eine Szene mit festen Kameras archiviert wird. Nur so können die Ansichten für den Bauantrag, die Inhalte für den Vorverkauf und der Launch-Film darauf aufbauen, statt neu anzufangen.

Nicht jedes Projekt durchläuft alle fünf Phasen. Ein Grundstückseigentümer, der Parzellen verkauft, lässt die Finanzierung vielleicht aus; ein Hausbauunternehmen mit einem neuen Bauabschnitt beginnt beim Vorverkauf. Die Reihenfolge bleibt trotzdem, und auch die Regel: Die erste Phase baut die Szene, die alle anderen wiederverwenden.



Maverick Frame Produktionsrendering.

WAS ES KOSTET

Eine Siedlung, fünf Phasen, Zeile für Zeile

Ein Komposit aus einer typischen Siedlung mit 24 Häusern in drei Haustypen und einem Clubhaus, bepreist zu mittleren Studiosätzen. Ihre Zahlen werden abweichen, die Anteile und die Ersparnis durch das wiederverwendete Modell meist nicht.

	POSITION	BASIS	ZU STUDIOSÄTZEN
01	Konzept: 3D-Geländemodell mit Grundstücken, Straßen und Landschaft aus Vermessungsplan oder Skizze	Aufbau, einmalig	\$2.500
02	Konzept: erstes Luftbild und eine Haustyp-Ansicht für die Go-Entscheidung	\$936 + \$624, Modell wiederverwendet	\$1.560
03	Finanzierung: Masterplan-Ansicht und Luftbild in der Dämmerung fürs Investorendeck	2 x \$936, Modell wiederverwendet	\$1.872
04	Finanzierung: drei Haustypen, je eine Ansicht	3 x \$624, Modell wiederverwendet	\$1.872
05	Genehmigung: Umgebungsmodell der nahen Straßen und Häuser	Aufbau, einmalig	\$900
06	Genehmigung: Blicke von nahen Straßen und Häusern	2 x \$624, Modelle wiederverwendet	\$1.248
07	Vorverkauf: Straßenszenen und die Ankunftsansicht	3 x \$624, Modell wiederverwendet	\$1.872
08	Vorverkauf: Innenansichten der Musterhäuser, eine pro Haustyp	3 x \$390, Modell wiederverwendet	\$1.170
09	Vorverkauf: Formate für Social Media und Anzeigen	10 x \$60, Renderings wiederverwendet	\$600
10	Realisierung: Kameraflug-Film	1 Min. x \$4.000	\$4.000
11	Realisierung: Ansichten des nächsten Bauabschnitts	2 x \$624, Kameras wiederverwendet	\$1.248
	Zwischensumme Konzept		\$4.060
	Zwischensumme Finanzierung		\$3.744
	Zwischensumme Genehmigung		\$2.148
	Zwischensumme Vorverkauf		\$3.642
	Zwischensumme Realisierung		\$5.248
	Als eine Roadmap geplant		\$18.842
	Dieselben Bilder Phase für Phase, jedes Mal neu gebaut		\$28.842

22%

KONZEPT

20%

FINANZIERUNG

11%

GENEHMIGUNG

19%

VORVERKAUF

28%

REALISIERUNG

Jedes Mal neu heißt: dieselben Zeilen plus \$10.000, nämlich das Geländemodell für \$2.500 erneut in Finanzierung, Genehmigung, Vorverkauf und Realisierung. Die Anteile oben beziehen sich auf die geplante Summe von \$18.842.

DIE EINE SEITE

Was Sie uns in jeder Phase schicken

Die kurze Liste der Angaben, die in jeder Phase Preis und Zeitplan bestimmen. Schicken Sie, was Sie haben; fehlende Punkte werden zu Fragen, nicht zu Verzögerungen.

01	Konzept: das Briefing	Das Grundstück, ein Vermessungsplan oder eine Skizze, die Zahl der Häuser und für wen sie gedacht sind. Ein fertiger Entwurf ist nicht nötig.
02	Finanzierung: das Publikum	Wer das Deck zuerst sieht: Investoren, ein Partner, die Bank oder der Grundstückseigentümer.
03	Genehmigung: das Umfeld	Das Gelände in seiner Landschaft, nahe Straßen und Häuser, und was die Baubehörde sehen möchte.
04	Vorverkauf: die Pläne	Der Masterplan, Grundrisse und Ansichten der Haustypen und die Ausstattungsliste.
05	Vorverkauf: das Styling	Für wen die Häuser gedacht sind, und zwei Referenzen für die Stimmung.
06	Vorverkauf: die Kanäle	Wo die Bilder laufen: Website, Exposé, Verkaufsbüro, Social Media, Anzeigen.
07	Realisierung: der nächste Abschnitt	Neue Grundstücke, ein neuer Haustyp oder das Drehbuch für den Kameraflug, und der Starttermin.
08	Jede Phase: das Budget	Eine Zahl oder eine Spanne pro Phase. Das ist der schnellste Weg zu einem passenden Umfang und keine Schwäche.

Phase wechseln, Szene behalten

Haben wir Ihre Siedlung in einer früheren Phase gebaut, genügt zum Wiederaufnehmen eine E-Mail: die Phase, die neuen Leistungen und alle Änderungen seither. Das Modell liegt vor, das Angebot beginnt beim Rendering, nicht bei der Modellierung.

Unsere Konditionen stehen auf der nächsten Seite

Marktpreise, Fristen und was als Korrekturrunde zählt, finden Sie auf Seite 06. Das Komposit auf Seite 04 ist zu denselben mittleren Studiosätzen bepreist.



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/
Visualisierung von Wohnsiedlungen	maverickframe.com/de/loesungen/siedlungen-visualisierung/
Oder einfach	auf die E-Mail antworten, mit der dieser Leitfaden kam.

Geschrieben von denen, die diese Briefings lesen

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