



PRAXISLEITFADEN / AUSGABE 2026

Fünf Phasen. Ein Gebäudemodell. Einmal statt fünfmal.

Welche Visualisierungen Ihres Mehrfamilienhauses Sie vom Grundstückskauf bis zur Erstvermietung bestellen sollten, was das 3D-Gebäudemodell in die nächste Phase mitnimmt und das Budget je Phase, kalkuliert zu mittleren Studiosätzen.

HIER ANFANGEN

Fünf Dienstleister, fünf Stile, ein Gebäude

Bei den meisten Wohnungsbauprojekten werden die Visualisierungen Phase für Phase eingekauft. Eine Baukörperansicht von einem Freelancer, Investorenbilder von einem zweiten, Ansichten für den Gestaltungsbeirat vom Architekten, Musterwohnungen von einem Innenarchitekten und den Vermietungsfilm von einer Agentur.

Jeder modelliert dasselbe Gebäude aus denselben Plänen neu, und bei jedem sieht es etwas anders aus. Mieter sehen fünf Gebäude, wo Sie eines vermieten, und Sie bezahlen das Modell fünfmal.

PHASE FÜR PHASE EINGEKAUFT

ALS EINE ROADMAP GEPLANT

- | | | |
|----|---|--|
| 01 | Gebäude und Wohnungen werden für jedes neue Set neu modelliert | Das Gebäude wird einmal modelliert und fortgeschrieben, wenn sich die Pläne ändern |
| 02 | Ausstattungsflächen sind neue Renderings mit neuen Kameras | Ausstattungsflächen sind Materialwechsel aus festen Kameras |
| 03 | Luftbilder, Gemeinschaftsflächen 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.

Das 3D-Modell des Gebäudes nach den Plänen Ihres Architekten, mit Geschossen, Balkonen, Gemeinschaftsflächen und Landschaft dort, wo Ihr Planungsteam sie vorgesehen hat, ist der größte Kostenblock jeder Mehrfamilienhaus-Visualisierung. Bleibt es bei einem Studio, besteht jedes spätere Set aus Licht, Kameras und Rendering statt aus Modellierung.



Maverick Frame Produktionsrendering.

DIE ROADMAP

Was Sie in jeder Phase bestellen und was bleibt

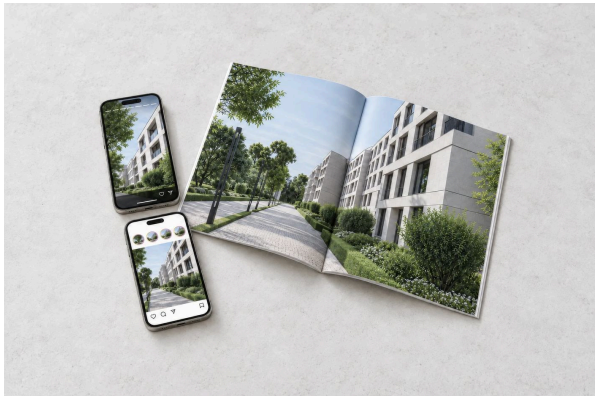
Fünf Phasen, in der Reihenfolge, in der die meisten Projekte mit Miet- und Eigentumswohnungen sie durchlaufen. Jede Zeile zeigt, was Sie bestellen, wer es ansieht und was die nächste Phase wiederverwendet.

PHASE	DIESE BILDER BESTELLEN	WER SIE NUTZT	WIRD ÜBERNOMMEN
Konzept	Baukörper, Lageplan und eine erste Außenansicht	Ihr eigenes Team, der Grundstückskauf	Das Gebäude- und Grundstücksmodell
Kapital	Ankunftsansicht, Luftbild in der Dämmerung und zwei Ansichten der Gemeinschaftsflächen	Investoren, Banken, Joint-Venture-Partner	Die Kameras und der Look der Gemeinschaftsflächen
Genehmigung	Exakte Straßenansichten und Luftbilder des echten Gebäudes im Umfeld	Gestaltungsbeirat, die Nachbarschaft	Das Umgebungsmodell
Vorverkauf	Musterwohnungen je Wohnungstyp, das Set der Gemeinschaftsflächen, Exposé-Bilder	Käufer, Mieter, das Vermietungsteam	Das Licht und das Styling
Vermietung	Social- und Anzeigenformate, ein Rundgang-Film, Baufortschritts-Updates	Mieter, Anzeigen, die Website	Eine Szenenbibliothek für das nächste Gebäude

Fangen Sie dort an, wo Sie stehen

Ist der Investorentermin nächsten Monat, bestellen Sie jetzt das Set für die Kapitalphase und verlangen Sie, dass das Gebäude als eine Szene mit festen Kameras archiviert wird. Nur so können die Ansichten für den Gestaltungsbeirat, die Musterwohnungen und der Vermietungsfilm darauf aufbauen, statt neu anzufangen.

Nicht jedes Projekt durchläuft alle fünf Phasen. Ein Bauträger mit Genehmigung in der Tasche beginnt vielleicht bei Kapital; ein Bestandshalter, der ein Gebäude neu positioniert, beginnt beim Vorverkauf. Die Reihenfolge gilt trotzdem, ebenso die Regel: Die erste Phase baut die Szene, die alle anderen wiederverwenden.



Maverick Frame Produktionsrendering.

WAS ES KOSTET

Ein Gebäude, fünf Phasen, Zeile für Zeile

Ein Komposit aus einem typischen mittelhohen Mietwohnungsgebäude mit vier Wohnungstypen und einer Gemeinschaftsetage, 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-Gebäude- und Grundstücksmodell aus Baukörperstudie oder Plänen	Aufbau, einmalig	\$2.800
02	Konzept: erste Außenansicht und Luftbild für die Go-Entscheidung	\$624 + \$936, Modell wiederverwendet	\$1.560
03	Kapital: Ankunftsansicht und Luftbild in der Dämmerung für die Investorenpräsentation	\$624 + \$936, Modell wiederverwendet	\$1.560
04	Kapital: Ansichten von Lobby und Dachterrasse	2 x \$390, Modell wiederverwendet	\$780
05	Genehmigung: Umgebungsmodell der Straße und der Nachbarhäuser	Aufbau, einmalig	\$900
06	Genehmigung: Ansichten von der Straße und von Nachbarhäusern	2 x \$624, Modelle wiederverwendet	\$1.248
07	Vorverkauf: Musterwohnungen, eine pro Wohnungstyp	4 x \$390, Modell wiederverwendet	\$1.560
08	Vorverkauf: Ansichten von Fitness, Coworking und Pool	3 x \$390, Modell wiederverwendet	\$1.170
09	Vermietung: Formate für Social Media und Anzeigen	10 x \$60, Renderings wiederverwendet	\$600
10	Vermietung: Rundgang-Film	1 Min. x \$4.000	\$4.000
	Zwischensumme Konzept		\$4.360
	Zwischensumme Kapital		\$2.340
	Zwischensumme Genehmigung		\$2.148
	Zwischensumme Vorverkauf		\$2.730
	Zwischensumme Vermietung		\$4.600

Als eine Roadmap geplant \$16.178

Dieselben Visuals Phase für Phase eingekauft, jedes Mal neu \$27.378

27%

KONZEPT

14%

KAPITAL

13%

GENEHMIGUNG

17%

VORVERKAUF

29%

VERMIETUNG

Jedes Mal neu heißt: dieselben Zeilen plus \$11.200, nämlich das Gebäudemodell für \$2.800 erneut in Kapital, Genehmigung, Vorverkauf und Vermietung. Die Anteile oben beziehen sich auf die geplante Summe von \$16.178.

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, eine Baukörperstudie oder eine Skizze, die Zahl der Wohnungen und für wen sie gedacht sind. Ein fertiger Entwurf ist nicht nötig.
02	Kapital: das Publikum	Wer die Präsentation zuerst sieht: Investoren, eine Bank, ein Joint-Venture-Partner oder der Grundstückseigentümer.
03	Genehmigung: das Umfeld	Das Grundstück in seiner Straße, die Nachbargebäude und was der Gestaltungsbeirat sehen möchte.
04	Vorverkauf: die Pläne	Das Modell oder die Pläne des Architekten, die Wohnungsgrundrisse und die Ausstattungsliste.
05	Vorverkauf: das Styling	Wer die Bewohner sind, die Liste der Gemeinschaftsflächen und zwei Referenzen für die Stimmung.
06	Vermietung: die Kanäle	Wo die Bilder laufen: Website, Vermietungsbüro, Exposé, Bauzaun, Social Media, Anzeigen.
07	Vermietung: der Film	Die Route des Rundgangs, von der Straße durch die Lobby in eine Wohnung und auf die Dachterrasse, und der Startertermin.
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 Ihr Gebäude in einer früheren Phase modelliert, genügt zum Wiederaufnehmen eine E-Mail: die Phase, die neuen Leistungen und alle Änderungen seither. Das Modell liegt bei uns vor, also beginnt das Angebot 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/
Mehrfamilienhaus-Visualisierung	maverickframe.com/de/loesungen/mehrfamilienhaus-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.