

PRAXISLEITFADEN / AUSGABE 2026

Fünf Vertriebsphasen. Ein 3D-Modell. Ihre Marge bleibt.

Was Ihre Agentur dem Bauträger vom Pitch bis zur Folgephase verkauft, was das 3D-Modell übernimmt und welches Budget jede Phase braucht.

Dim Kuzmenko
Gründer, Maverick Frame Studio

maverickframe.com

DER EINSTIEG

Fünf Phasen, fünf Anbieter, ein Bauprojekt

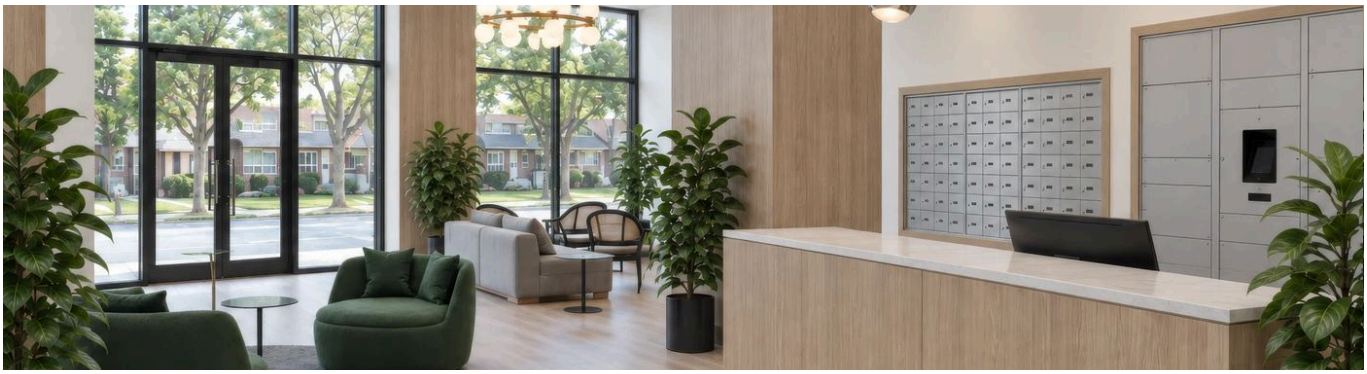
Die meisten Agenturen kaufen die Visuals zum Vertriebsstart eines Bauträgerprojekts phasenweise ein. Ein Freelancer erstellt das Pitchbild, ein Studio die Außenansichten, ein Anbieter virtueller Rundgänge die Rundgänge für den Vorverkauf und ein Filmteam die Videos für die Vermietung. Für die zweite Phase nimmt man, wer gerade Zeit hat.

Jeder baut dasselbe Gebäude erneut auf und zeigt es etwas anders. Der Bauträger sieht drei Fassungen einer Fassade. Ihr Festhonorar trägt jeden Neuaufbau.

	PHASENWEISE EINGEKAUFT	ALS EIN FAHRPLAN GEPLANT
01	**Jeder Anbieter modelliert das Gebäude erneut**	Ein 3D-Modell bleibt für alle Phasen gespeichert
02	**Rundgänge und Grundrisse kommen nach Vorverkaufsstart**	Rundgänge, Grundrisse und Wohnungsfinder mit den Renderings geplant
03	**Renderings, Film und Rundgänge zeigen andere Ausstattungen**	Eine präzise Szene als Grundlage aller Visuals
04	**Irgendwo steht immer der Name eines Anbieters**	Ein White-Label-Team ohne sichtbare Credits

Das Modell bleibt der Wert. Daraus entstehen die Visuals.

Das maßstäblich nach Plänen gebaute Gebäude mit Ausstattung und Außenanlagen ist der größte Kostenposten des ersten Pakets. Bleibt es beim selben Studio, bezahlen spätere Phasen Kameras, Innenräume und Film. Der erneute Aufbau entfällt.



Maverick Frame Produktionsrendering.

DER FAHRPLAN

Das Angebot je Phase und was davon bleibt

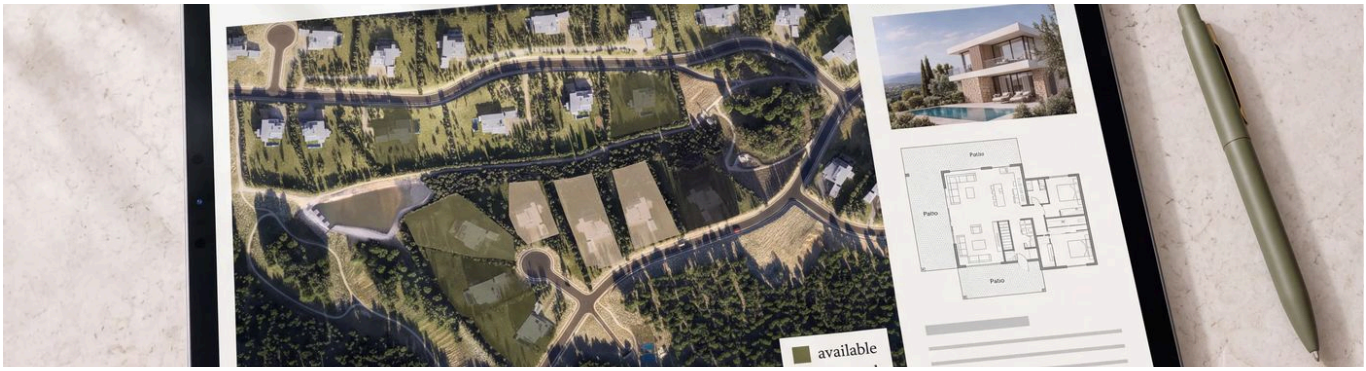
Fünf Phasen in der üblichen Reihenfolge eines Vertriebsstarts. Jede Zeile zeigt, was Sie bestellen, wer es nutzt und was die nächste Phase übernimmt.

PHASE	DIESE VISUALS BESTELLEN	NUTZER	WIRD ÜBERNOMMEN
Pitch	Stilbild oder Testansicht anhand der echten Pläne	Bauträger, Ihre Pitchpräsentation	Gebäudemodell, Materialien
Vorbereitung	Außen- und Straßenansichten, Luftbilder, Gemeinschaftsflächen	Projektwebsite, Beschilderung, erste Anzeigen	Kameras, Außenanlagen, Innenräume
Vorverkauf	Drehbare 360°-Luftansicht, Wohnungsfinder, Grundrisse, 360°-Rundgänge	Käufer online und im Verkaufsbüro	Wohnungsdaten, Rundgangsszenen
Vermietung	Rundgangsfilm, Social-Media-Kurzfassungen, Vermietungsbilder	Mieter, Käufer, Social Media	Filmszenen, Kamerafahrten
Folgephase	Aktualisierte Ansichten und das nächste Gebäude	Bestehende Käufer, Vertrieb der zweiten Phase	Die gesamte Szenenbibliothek

Dort anfangen, wo Sie stehen

Steht der Vorverkauf bevor, bestellen Sie jetzt Wohnungsfinder, Grundrisse und Rundgänge. Lassen Sie Gebäude und Innenräume als eine Szene speichern. Diese Grundlage trägt später den Vermietungsfilm und die Folgephase.

Nicht jedes Projekt durchläuft alle fünf Phasen. Ein Mietwohngebäude kann den Vorverkauf überspringen und direkt zur Vermietung gehen. Reihenfolge und Grundsatz bleiben gleich. Die erste benötigte Phase baut die Szene für alle weiteren auf.



Maverick Frame Produktionsrendering.

DIE KOSTEN

Ein mittelhohes Gebäude mit Eigentumswohnungen, fünf Phasen, Position für Position

Eine Beispielkalkulation für ein mittelhohes Gebäude mit Eigentumswohnungen zu marktüblichen Studiopreisen. Beide Summen verwenden dieselben Sätze. Nur der Modellaufbau ändert sich.

	POSITION	GRUNDLAGE	STUDIOPREIS
01	Pitch – Gebäudemodell nach Plänen	einmalig	**$2.400**
02	Pitch – Stilbild für die Präsentation	1 Ansicht x $450	**$450**
03	Vorbereitung – Außen-, Straßen- und Luftansichten	5 Ansichten x $520	**$2.600**
04	Vorbereitung – Gemeinschaftsflächen	3 Ansichten x $550	**$1.650**
05	Vorverkauf – Luftansicht und Wohnungen einrichten	Szene aus Vorbereitung übernommen	**$400**
06	Vorverkauf – drehbare 360°-Luftansicht mit anklickbaren Wohnungen	fester Umfang	**$3.500**
07	Vorverkauf – Wohnungsfinder mit Verfügbarkeit	fester Umfang	**$4.000**
08	Vorverkauf – möblierte Grundrisse	6 Wohnungstypen x $150	**$900**
09	Vorverkauf – 360°-Innenrundgänge	2 Wohnungen x $1.200	**$2.400**
10	Vermietung – Filmszenen einrichten	Szene aus Vorverkauf übernommen	**$300**
11	Vermietung – Rundgangsfilm, 60 s	1 min x $5.000	**$5.000**
12	Vermietung – vier Social-Media-Kurzfassungen zu je 15 s	1 min x $3.000	**$3.000**
13	Folgephase – Szene an Entwurfsänderungen anpassen	Szene aus Vermietung übernommen	**$600**
14	Folgephase – aktualisierte Ansichten	3 Ansichten x $400	**$1.200**
	Pitch		$2.850
	Vorbereitung		$4.250
	Vorverkauf		$11.200
	Vermietung		$8.300
	Folgephase		$1.800
	Als ein Fahrplan geplant		**$28.400**
	Dieselben Visuals je Phase neu aufgebaut und eingekauft		**$36.700**

10%	15%	40%	29%	6%
PITCH	VORBEREITUNG	VORVERKAUF	VERMIETUNG	FOLGEPHASE

Bei jedem Neuaufbau bezahlt jede spätere Phase einem neuen Anbieter $2.400 für das Modell. Die Szenenanpassungen kosten zusammen $1.300. Die Anteile beziehen sich auf $28.400.

DAS KURZBRIEFING

Ihre Unterlagen für jede Phase

Diese kurze Liste der benötigten Unterlagen bestimmt Preis und Zeitplan je Phase. Senden Sie, was Sie haben. Fehlende Unterlagen klären wir mit Rückfragen, ohne Verzögerungen.

01	**Pitch – die Pläne**	Grundrisse und Ansichten oder CAD-, Revit- oder ArchiCAD-Dateien sowie die für den Bauträger wichtigste Ansicht.
02	**Pitch – Ihre Art Direction**	Referenzen, Stimmung und die Marke, die Ihre Agentur für das Projekt entwickelt.
03	**Vorbereitung – die Ausstattung**	Ausstattungs- und Materiallisten, Freianlagenplan und Liste der Gemeinschaftsflächen.
04	**Vorbereitung – die Kanäle**	Erste Einsatzorte der Bilder, etwa Website, Bauzaun, Exposé oder Anzeigen, samt Formaten.
05	**Vorverkauf – die Wohnungen**	Eine Tabelle mit Wohnungstypen, Flächen, Geschossen und Verfügbarkeit.
06	**Vorverkauf – das Hosting**	Ihre Domain oder die des Bauträgers für Wohnungsfinder und Rundgänge sowie die Bildschirmgröße im Verkaufsbüro.
07	**Vermietung – die Geschichte**	Zielgruppe und Länge des Films sowie die Kurzfassungen für Ihren Social-Media-Plan.
08	**Folgephase – die Änderungen**	Entwurfsänderungen seit dem letzten Paket sowie das nächste Gebäude oder die nächste Phase.
09	**Jede Phase – der Termin**	Der Termin für Vorverkauf oder Vermietung. Eine Minute Animation braucht etwa 4 bis 6 Wochen.

Neue Phase, dieselbe Szene

Haben wir das Kundenprojekt bereits modelliert, genügt eine E-Mail für die Wiederaufnahme. Nennen Sie Phase, neue Leistungen und Entwurfsänderungen. Das Modell liegt vor. Die Kalkulation beginnt mit Kameras und Bildaufbau.

Unsere Konditionen folgen

Marktübliche Preise für Einzelbilder und pro Animationsminute, unsere Standardzeiten und die Definition einer Korrekturrunde stehen auf Seite 06. Damit können Sie jeden Satz dieser Beispielkalkulation prüfen.



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/
White-Label-Immobilienvisualisierung	maverickframe.com/de/loesungen/white-label-immobilienvisualisierung/
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.