



PRAXISLEITFADEN / AUSGABE 2026

Von der Bank bis zum Bauabschnitt zwei: **\$12.800 weniger.**

Welche Visualisierungen Sie von der Finanzierung bis zum letzten Bauabschnitt bestellen, was das 3D-Modell mitnimmt, und zwei Abschnitte doppelt kalkuliert: \$38.150 geplant, \$50.950 neu.

HIER BEGINNEN

Ein Projekt, fünf Briefings, dieselben Häuser neu gebaut

Ein Projekt braucht Bilder lange bevor es ein Verkaufsbüro hat. Die Bank will eine Luftansicht und eine Hauptansicht, das Bauamt Straßenansichten auf Augenhöhe, die Reservierungsliste ein Exposé, der Vertriebsstart eine Kamerafahrt und einen Rundgang, und der zweite Bauabschnitt will alles noch einmal.

Bestellt wird von verschiedenen Leuten, Monate auseinander. Die Finanzierung beauftragt die Machbarkeitsansichten, der Architekt das Set für den Bauantrag, die Agentur das Exposé, der Vertrieb den Film, und jeder Anbieter baut das Projekt aus den Plänen neu. Das zweite Leck ist das Timing: Ansichten für die Bürgerbeteiligung, bestellt, wenn der Einreichungstermin schon steht, und ein virtueller Rundgang, bestellt nach Reservierungsstart, kommen zu spät für die Entscheidung, für die sie gedacht waren.

PHASE FÜR PHASE EINGEKAUFT	ALS EIN FAHRPLAN GEPLANT
01 Jede Phase brieft ein neues Studio, das die Gebäude neu modelliert	Ein Projektmodell, gebaut bei Finanzierung und für jedes Set wieder geöffnet
02 Die Luftansicht der Bank und die im Exposé zeigen verschiedene Fassaden	Dasselbe Modell, aktualisiert, während sich der Entwurf bewegt
03 Innenansichten der Musterwohnung erst bestellt, wenn die Reservierungen fällig sind	Innenansichten bei Genehmigung eingeplant, damit Vorverkauf pünktlich startet
04 Der zweite Bauabschnitt sieht aus wie das Projekt eines anderen Bauträgers	Der zweite Abschnitt kommt in dieselbe Szene, mit demselben Licht und denselben Kameras

Die Pläne werden einmal bezahlt. Das Modell sollte es auch.

Projekt und Grundstück aus den Plänen zu bauen, ist der größte Einzelposten im ersten Set. Jede spätere Phase sollte für neue Ansichten, Innenräume und Film bezahlen, nicht noch einmal für die Gebäude.



Maverick Frame Produktionsrendering.

DER FAHRPLAN

Was Sie in jeder Phase bestellen, und was bleibt

Fünf Phasen, so wie sie auf unserer Seite zur 3D-Visualisierung für Bauträger stehen. Suchen Sie die Zeile, in der Ihr Projekt gerade steht; die letzte Spalte ist das, was das Studio behalten soll, damit die nächste Phase darauf aufbaut.

PHASE	DIESE VISUALISIERUNGEN BESTELLEN	WER SIE NUTZT	WAS BLEIBT
Finanzierung	Luftansicht im Kontext, Baukörper im Umfeld und eine Hauptansicht außen	Banken, Eigenkapitalpartner, Machbarkeitsunterlagen	Projekt- und Grundstücksmodell, Hauptkamera
Genehmigung	Straßenansichten auf Augenhöhe mit Freianlagen, Tag und Abend	Bauamt, Bürgerbeteiligung	Fassaden, Bepflanzung, Nachbarbebauung
Vorverkauf	Außenansichten, Gemeinschaftsflächen, Innenansichten der Musterwohnung, 3D-Grundrisse	Exposé, Website, Reservierungsliste	Ausstattung, Möbel, Wohnungstypen
Vertrieb	Kamerafahrt, ein virtueller Rundgang, Formate für Portale und Anzeigen	Verkaufsbüro, Makler, Immobilienportale, bezahlte Social-Media-Anzeigen	Animationskameras, Formatvorlagen
Bauabschnitt	Neue Gebäude und Wohnungen in derselben Szene, ein Film-Update	Start des zweiten Abschnitts, Ihr Portfolio	Das ganze Projekt, für den Abschnitt danach

Starten Sie dort, wo Sie stehen

Sind Sie im Vorverkauf, bestellen Sie jetzt Außenansichten und Innenansichten der Musterwohnung und verlangen Sie zwei Dinge: Die möblierten Wohnungen bleiben in der Szene, und die Kameras werden schon mit Blick auf den Film gesetzt. Kamerafahrt und Rundgang starten dann aus einem ausgeleuchteten, freigegebenen Projekt, und der zweite Abschnitt kostet neue Gebäude, kein neues Modell.



Maverick Frame Produktionsrendering.

WAS ES KOSTET

Zwei Bauabschnitte, auf beide Arten kalkuliert

Eine Beispielkalkulation für ein mittelgroßes Wohnprojekt in zwei Bauabschnitten, zu mittleren Studiopreisen. Die Variante "neu gebaut" nutzt dieselben Stückpreise, plus das Projektmodell für \$3.200, in jeder späteren Phase neu gebaut.

POSTEN	GRUNDLAGE	ZU MITTLEREN STUDIOPREISEN
01 Finanzierung. Projekt- und Grundstücksmodell, beide Abschnitte	Aufbau	\$3.200
02 Finanzierung. Luftansicht im Kontext, Baukörper, Hauptansicht	3 x \$600	\$1.800
03 Genehmigung. Fassaden, Freianlagen, Nachbarn	Szene aus Finanzierung übernommen	\$1.400
04 Genehmigung. Vier Straßenansichten, zwei Abendansichten	6 x \$550	\$3.300
05 Vorverkauf. Ausstattung, zwei Musterwohnungen	Szene aus Genehmigung übernommen	\$1.800
06 Vorverkauf. Vier Außen-, fünf Innenansichten	4 x \$600 + 5 x \$450	\$4.650
07 Vorverkauf. 3D-Grundrisse, sechs Wohnungstypen	6 x \$250	\$1.500
08 Vertrieb. Kamerafahrt, 90 Sekunden	1,5 Min. x \$6.000, Szene übernommen	\$9.000
09 Vertrieb. Virtueller Rundgang, Musterwohnung	6 x \$600	\$3.600
10 Vertrieb. Formate für Portale, Bauzaun und Anzeigen	20 x \$60	\$1.200
11 Bauabschnitt. Gebäude und Grundstück des zweiten Abschnitts	Szene aus Vertrieb übernommen	\$1.600
12 Bauabschnitt. Vier Standbilder zweiter Abschnitt	2 x \$600 + 2 x \$450	\$2.100
13 Bauabschnitt. Film-Update, 30 Sekunden	0,5 Min. x \$6.000	\$3.000
Zwischensumme Finanzierung		\$5.000
Zwischensumme Genehmigung		\$4.700
Zwischensumme Vorverkauf		\$7.950
Zwischensumme Vertrieb		\$13.800
Zwischensumme Bauabschnitt		\$6.700

Als ein Fahrplan geplant \$38.150

Dieselben Bilder Phase für Phase, jedes Mal neu gebaut \$50.950

13%	12%	21%	36%	18%
FINANZIERUNG, \$5.000	GENEHMIGUNG, \$4.700	VORVERKAUF, \$7.950	VERTRIEB, \$13.800	BAUABSCHNITT, \$6.700

\$12.800 sind dasselbe Projekt, viermal zusätzlich modelliert.

DIE EINE SEITE

Was Sie uns in jeder Phase schicken

Für den Start in keiner Phase brauchen Sie ein Lastenheft. Schicken Sie, was Sie haben, meist im Text einer E-Mail, und wir kalkulieren daraus. Zwei Dinge pro Phase reichen.

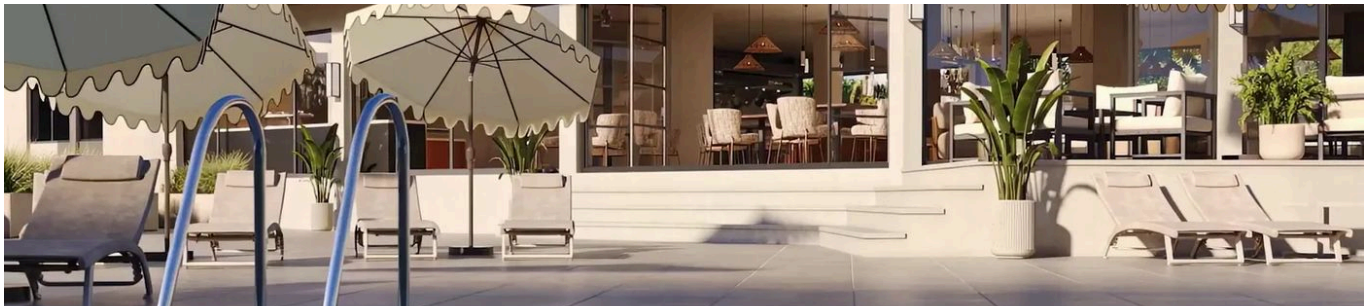
01	Finanzierung: Pläne	Lageplan, Baukörper oder das Modell des Architekten, mit den Bauabschnitten. Sagen Sie, welche Version aktuell ist.
02	Finanzierung: der Termin	Für wen die Bilder sind, der Termin von Kredit- oder Investmentkomitee und was das Grundstück zeigen soll.
03	Genehmigung: Standpunkte	Die Standpunkte des Bauamts, falls es welche vorgibt, und der Einreichungstermin.
04	Genehmigung: Freianlagen	Der Freiflächenplan oder ein Hinweis, dass allgemeine Bepflanzung reicht, bis es ihn gibt.
05	Vorverkauf: Ausstattung	Die Ausstattungsbeschreibung und die Wohnungstypen, mit denen Sie die Reservierungen starten.
06	Vorverkauf: Kanäle	Exposé, Website, Bauzaunbanner, Portale: Das bestimmt Formate und Größen.
07	Vertrieb: der Starttermin	Der Tag, an dem das Verkaufsbüro öffnet. Eine Minute Film dauert 4 bis 6 Wochen.
08	Vertrieb: der Weg	Die Ankunft und die Räume, die Film und Rundgang zeigen sollen, als Skizze oder Liste.
09	Bauabschnitt: Änderungen	Was sich im ersten Abschnitt auf der Baustelle geändert hat, und die Pläne der neuen Gebäude.
10	Bauabschnitt: Einsatz	Wo das neue Set läuft: Start des zweiten Abschnitts, Übergabemappen, Ihr Portfolio.

Phase wechseln, Szene behalten

Wir behalten Modell, Materialien und Kameras nach jeder Phase. Geht das Projekt weiter, schicken Sie das neue Briefing und nennen den früheren Auftrag: Wir öffnen dieselbe Szene, ändern, was sich geändert hat, und Sie bezahlen das neue Set.

Unsere Konditionen stehen auf der nächsten Seite

Marktpreise, Zeiten bis zum ersten Entwurf, Korrekturschleifen und Eilkonditionen stehen umseitig. Jeder Preis in diesem Leitfaden liegt innerhalb dieser Spannen.



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/
Immobilienvisualisierung	maverickframe.com/de/loesungen/immobilien/
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.