MAVERICK
FRAME
STUDIO



PRAXISLEITFADEN / AUSGABE 2026

# Fünf Phasen.
# Ein Quartiersmodell.
# Einmal gebaut.

Welche Visuals für den Städtebau Sie vom Konzept bis zur Vermarktung bestellen, was das 3D-Modell des Quartiers mitnimmt und welches Budget jede Phase braucht, gerechnet zu mittleren Studiopreisen.

**Dim Kuzmenko**
Mitgründer, Maverick Frame Studio

DER EINSTIEG

# Fünf Anbieter, fünf Looks, ein Quartier

Die meisten Stadtumbauprojekte kaufen ihre Visuals Phase für Phase ein. Ein Konzeptluftbild von einem Studio, Investorenbilder von einem anderen, Ansichten für den Bebauungsplan vom Planungsbüro, ein Film für die Bürgerversammlung von einer Videoagentur und die Kampagne zur Vermarktung vom Marketingteam.

Jeder von ihnen modelliert dasselbe Quartier aus demselben Masterplan neu, und bei jedem sieht es etwas anders aus. Investoren, Gemeinderat und Anwohner sehen drei Projekte, wo Sie eines bauen, und Sie bezahlen das Modell fünfmal.

| | PHASE FÜR PHASE EINGEKAUFT | ALS EINE ROADMAP GEPLANT |
|---|---|---|
| 01 | **Das Quartier wird für jedes neue Set neu modelliert** | Das Quartier wird einmal modelliert und mit dem Masterplan fortgeschrieben |
| 02 | **Straßenansichten weichen je nach Anbieter in Jahreszeit, Licht und Stil ab** | Ein Look für Luftbilder, Straßenansichten, Phasenbilder und den Film |
| 03 | **Eine Änderung nach der Anhörung heißt neue Bilder aus neuen Kameras** | Eine Änderung nach der Anhörung wird aus denselben Kameras neu gerendert |
| 04 | **KI-Konzepte erfinden Gebäude, die der Plan nicht zeigt** | KI ergänzt Licht und Menschen auf einer exakten CGI-Basis |

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

Ein Quartier, in 3D aus Ihrem Masterplan gebaut, mit Blöcken, Straßen, Platz und Bepflanzung dort, wo Ihre Planer sie vorgesehen haben, ist der größte Kostenpunkt jeder Stadtumbau-Visualisierung. Bleibt es bei einem Studio, besteht jedes spätere Set aus Licht, Kameras 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 Stadtumbauprojekte sie durchlaufen. Jede Zeile zeigt, was Sie bestellen, wer es ansieht und was die nächste Phase wiederverwendet.

| PHASE | DIESE VISUALS BESTELLEN | WER SIE NUTZT | BLEIBT ERHALTEN |
|---|---|---|---|
| **Konzept** | Massenstudien, ein erstes Luftbild des ganzen Geländes und zwei Stimmungsansichten | Ihr eigenes Team, frühe Partner | Das Quartiersmodell |
| **Finanzierung** | Luftbild des Masterplans, gerenderter Lageplan und zentrale Straßenansichten | Investoren, Banken, öffentlich-private Partner | Kameras und Materialien |
| **Genehmigung** | Exakte Baumassen, Ansichten aus Nachbarstraßen, ein aktualisierter Lageplan | Stadtplanung, Gestaltungsbeirat, Gemeinderat | Das Umgebungsmodell |
| **Beteiligung** | Vorher-Nachher-Luftbild und ein Film über die Verwandlung des Geländes | Anwohner, Bürgerversammlungen, Lokalpresse | Setup für die Bauabschnitte |
| **Vermarktung** | Hero-Bilder, Social-Media-Cuts und Updates zu den Bauabschnitten | Mieter, Käufer, Medien | Eine Szenenbibliothek für spätere Abschnitte |

### Beginnen Sie dort, wo Sie stehen

Ist die Anhörung zum Bebauungsplan nächsten Monat, bestellen Sie jetzt das Set für die Genehmigung und lassen Sie Quartier und Umgebung als eine Szene mit festen Kameras archivieren. Nur so können der Film für die Bürgerversammlung, die Kampagne zur Vermarktung und der nächste Bauabschnitt darauf aufbauen, statt neu anzufangen.

Nicht jedes Projekt durchläuft alle fünf Phasen. Ein Projekt der Stadt überspringt vielleicht die Finanzierung; ein privates Grundstück hat womöglich ein kürzeres Verfahren. Die Reihenfolge gilt trotzdem, ebenso die Regel: In der Phase, die zuerst kommt, entsteht die Szene, die die anderen wiederverwenden.



Maverick Frame Produktionsrendering.

WAS ES KOSTET

# Ein Quartier, fünf Phasen, Zeile für Zeile

Ein Komposit für einen typischen Stadtumbau: Eine 8 Acres große Brachfläche wird zum gemischten Quartier mit vier Blöcken, einem zentralen Platz und neuen Straßen, gerechnet zu mittleren Studiopreisen. Ihre Zahlen werden abweichen; die Proportionen und die Ersparnis durch das wiederverwendete Modell meist nicht.

| | POSITION | GRUNDLAGE | ZU STUDIOPREISEN |
|---|---|---|---|
| 01 | Konzept: 3D-Modell von Quartier, Straßen und Platz aus dem Masterplan | einmal gebaut | **$4.800** |
| 02 | Konzept: erstes Luftbild des ganzen Geländes | 1 x $936, Modell wiederverwendet | **$936** |
| 03 | Konzept: zwei Stimmungsansichten für frühe Partner | 2 x $390, Modell wiederverwendet | **$780** |
| 04 | Finanzierung: Luftbild des Masterplans und gerenderter Lageplan | 2 x $936, Szene aus Konzept übernommen | **$1.872** |
| 05 | Finanzierung: zentrale Straßenansichten für das Investorendeck | 3 x $624, Szene aus Konzept übernommen | **$1.872** |
| 06 | Genehmigung: Umgebungsmodell der Nachbarblöcke | einmal gebaut | **$1.800** |
| 07 | Genehmigung: Ansichten aus Nachbarstraßen | 4 x $624, Modelle wiederverwendet | **$2.496** |
| 08 | Genehmigung: aktualisierter Lageplan für die Planungsunterlagen | 1 x $936, Modelle wiederverwendet | **$936** |
| 09 | Beteiligung: Vorher-Nachher-Luftbild aus einer Kamera | 1 x $936, Szene aus Genehmigung übernommen | **$936** |
| 10 | Beteiligung: zweiminütiger Film über die Verwandlung, für Bürgerversammlungen | 2 min x $4.000 | **$8.000** |
| 11 | Vermarktung: Hero-Bilder für Vermietung und Presse | 4 x $624, Modell wiederverwendet | **$2.496** |
| 12 | Vermarktung: Social-Media- und Anzeigenformate | 12 x $60, Renderings wiederverwendet | **$720** |
| | Zwischensumme Konzept | | $6.516 |
| | Zwischensumme Finanzierung | | $3.744 |
| | Zwischensumme Genehmigung | | $5.232 |
| | Zwischensumme Beteiligung | | $8.936 |
| | Zwischensumme Vermarktung | | $3.216 |
| | **Als eine Roadmap geplant** | | **$27.644** |
| | **Dieselben Visuals Phase für Phase, jedes Mal von vorn** | | **$46.844** |

| 24% | 13% | 19% | 32% | 12% |
|---|---|---|---|---|
| KONZEPT | FINANZIERUNG | GENEHMIGUNG | BETEILIGUNG | VERMARKTUNG |

Von vorn heißt: dieselben Positionen plus $19.200, weil das Quartiersmodell für $4.800 in Finanzierung, Genehmigung, Beteiligung und Vermarktung neu gebaut wird. Die Anteile oben beziehen sich auf die geplante Summe von $27.644.

DIE EINE SEITE

# Was Sie uns in jeder Phase schicken

Die kurze Liste der Unterlagen, die Preis und Zeitplan in jeder Phase bestimmen. Schicken Sie, was Sie haben; was fehlt, wird zur Frage, nicht zur Verzögerung.

| | | |
|---|---|---|
| 01 | **Konzept: das Briefing** | Die Grundstücksgrenze, was das Quartier aufnehmen soll (Wohnungen, Läden, Büros, öffentliche Nutzungen) und vorhandene Baumassen oder Skizzen. Ein fertiger Entwurf ist nicht nötig. |
| 02 | **Konzept: die Umgebung** | Ein Luftbild oder ein Drohnenflug über das Gelände und die Straßen ringsum. |
| 03 | **Finanzierung: das Publikum** | Wer die Bilder zuerst sieht: Investoren, eine Bank oder ein öffentlicher Partner, und der Termin dieses Treffens. |
| 04 | **Finanzierung: der Masterplan** | Der aktuelle Masterplan oder Lageplan mit Gebäudehöhen und den wichtigsten Straßenquerschnitten. |
| 05 | **Genehmigung: die Regeln** | Vorgaben zu Höhen und Abstandsflächen, Gestaltungsrichtlinien und was die Planungsbehörde sehen will. |
| 06 | **Genehmigung: die Blickpunkte** | Die Nachbarstraßen und Häuser, aus denen die Ansichten kommen müssen, falls die Stadt sie benannt hat. |
| 07 | **Beteiligung: die Versammlung** | Der Termin der Bürgerversammlung, die häufigsten Fragen der Anwohner und wie lang der Film sein darf. |
| 08 | **Vermarktung: die Kanäle** | Wohin die Visuals gehen: Vermietungsbroschüre, Website, Pressemappe, Social Media und Plakate. |

### Phase wechseln, Szene behalten

Haben wir Ihr Quartier in einer früheren Phase gebaut, genügt eine E-Mail, um es wieder zu öffnen: Nennen Sie die Phase, die neuen Leistungen und was sich seitdem geändert hat. Das Modell ist archiviert, 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 Studiopreisen gerechnet.



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/ |
| **Städtebau-Visualisierung** | maverickframe.com/de/loesungen/staedtebau-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.