MAVERICK
FRAME
STUDIO



PRAXISLEITFADEN / AUSGABE 2026

Wir haben vierzig Grundrisse bepreist. Sie brauchten sechs.

Ein Grundriss, fünf Formate, fünf Preise: welches ein Exposé, eine Broschüre oder ein Portal wirklich braucht, und warum ein Haus mit vierzig Einheiten selten vierzig Renderings braucht.

Dim Kuzmenko
Mitgründer, Maverick Frame Studio

maverickframe.com

HIER BEGINNEN

„Ein Grundriss“ sind fünf verschiedene Produkte

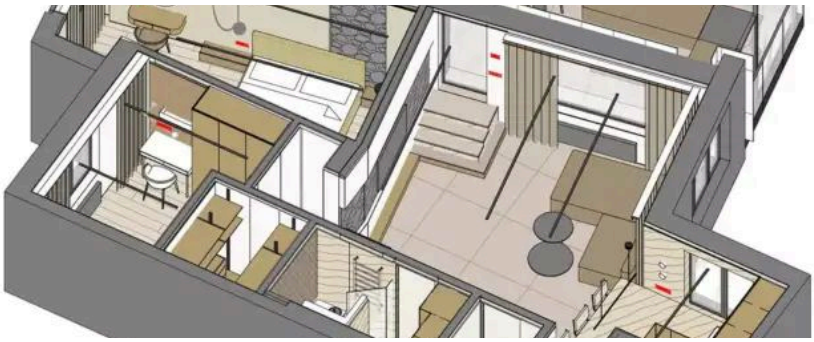
Die meisten Grundriss-Anfragen verlangen „Grundrisse für alle Einheiten, in 3D“. Dieser Satz kann fünf verschiedene Dinge zu fünf verschiedenen Preisen bedeuten, vom farbigen 2D-Plan bis zum möblierten Schnittmodell, das einer Innenvisualisierung näher ist als einer Zeichnung. Studios lesen ihn unterschiedlich, und deshalb passen die Angebote, die zurückkommen, selten zusammen.

Das Format sollte dem Kanal folgen, nicht umgekehrt. Ein Vorschaubild im Portal wird in Briefmarkengröße gesehen. Eine Broschürendoppelseite wird langsam gelesen, auf Armlänge. Einen Screen im Verkaufsbüro geht man mit einem Makler durch. Jeder Kanal belohnt ein anderes Maß an Detail, und wer Schnittmodell-Detail für ein Vorschaubild bezahlt, kauft Pixel, die niemand je sieht.

	WAS IM BRIEFING STEHT	WAS DEN PREIS WIRKLICH BESTIMMT
01	**„Alle Einheiten“**	Wie viele Wohnungstypen es gibt. Gespiegelte und gestapelte Wohnungen sind Varianten, keine neuen Grundrisse.
02	**„In 3D“**	Draufsicht oder Schnittansicht. Der Kamerawinkel ändert die Modellierung, nicht nur den Blick.
03	**„Voll möbliert“**	Welcher Kanal Möbel braucht. Vertrags- und Vermietungsunterlagen meist nicht.
04	**„Hohe Qualität“**	Die Größe, in der der Plan gesehen wird. Vorschaubild und Broschürendoppelseite sind verschiedene Aufträge.

Bepreisen Sie die Wohnungstypen, nicht die Wohnungen.

Ein Haus mit vierzig Wohnungen hat meist sechs oder sieben Grundrisse, wiederholt, gespiegelt und gestapelt. Visualisieren Sie die Typen sorgfältig und beschriften Sie den Rest neu. Der Käufer von Wohnung 34 sieht denselben Plan wie der Käufer von Wohnung 12, mit der richtigen Nummer darauf.



Maverick Frame Produktionsrendering.

DIE PREISLISTE

Fünf Formate, nebeneinander bepreist

Preise pro Grundriss zu mittleren Studiosätzen für eine typische Dreizimmerwohnung. Größere oder ungewöhnliche Grundrisse kosten mehr; das Verhältnis zwischen den Formaten bleibt ungefähr gleich.

FORMAT	WAS ES ZEIGT	WO ES FUNKTIONIERT	PRO PLAN
2D-Farbplan	Wände, Türen, Raumnamen, Bodenbeläge als Farbe, Maße	Vertragsunterlagen, Vermietung, Portale mit Maßangaben	$60
3D-Draufsicht, leer	Der Grundriss in 3D von oben, echte Bodenmaterialien, keine Möbel	Technische Verkaufsblätter, Ausbau und Gewerbeflächen	$150
3D-Draufsicht, möbliert	Derselbe Blick, mit Möbeln und weichem Licht	Portale, Websites, die meisten Exposés	$220
Isometrischer Schnitt	Ein schräger Blick mit geschnittenen Wänden, Möbeln und Tiefe	Broschürendoppelseiten, Verkaufsbüros, Titelbilder	$380
Typensatz	Ein Plan pro Grundriss im gewählten Format, Varianten neu beschriftet	Jedes Haus mit wiederholten Einheiten	Typsatz + $30 pro Variante

	EIN HAUS MIT VIERZIG EINHEITEN, WÖRTLICH GENOMMEN	BASIS	ZU STUDIOSÄTZEN
01	Jede Einheit als möblierter isometrischer Schnitt	40 x $380	**$15.200**
02	Jede Einheit als möblierte 3D-Draufsicht fürs Portal	40 x $220	**$8.800**
03	Jede Einheit als 2D-Farbplan für die Vertragsunterlagen	40 x $60	**$2.400**
	Was das Briefing verlangt		**$26.400**
	Sechs Typen, alle drei Formate, 34 Varianten		**$4.980**

Typensatz: 6 Schnitte (6 x $380 = $2.280), 6 möblierte Draufsichten (6 x $220 = $1.320), 6 Farbpläne (6 x $60 = $360) und 34 gespiegelte oder gestapelte Varianten, neu beschriftet (34 x $30 = $1.020).

KANAL FÜR KANAL

Welches Format jeder Kanal wirklich braucht

Ordnen Sie jedem Kanal ein Format zu, und die meisten Briefings schrumpfen auf ein oder zwei Formate, einmal pro Wohnungstyp bestellt. Diese Zuordnungen empfehlen wir, wenn noch niemand entschieden hat.

	KANAL	DAS FORMAT, DAS FUNKTIONIERT
01	**Portal-Inserat**	Möblierte 3D-Draufsicht. Sie übersteht die Verkleinerung zum Vorschaubild, und Möbel sagen dem Scrollenden, wofür jeder Raum da ist.
02	**Vertrags-, Vermietungs- und Gutachterunterlagen**	2D-Farbplan mit Maßen. Niemand unterschreibt wegen eines Sofas.
03	**Broschürendoppelseite**	Isometrischer Schnitt für die wichtigsten Typen, Draufsicht für den Rest. Schnitte verdienen ihren Preis im Druckformat.
04	**Screen im Verkaufsbüro**	Schnitt oder möblierte Draufsicht, mit einem Makler genutzt. Hier wird Detail gelesen, also lohnt es sich.
05	**Wohnungsfinder auf der Website**	Möblierte Draufsicht pro Typ, mit Wohnungsnummer und Ausrichtung je Variante ergänzt.
06	**Gewerbe- und Einzelhandelsflächen**	Leere 3D-Draufsicht. Mieter wollen sich ihren eigenen Ausbau vorstellen, nicht Ihren.
07	**Investorenpräsentation**	Zwei oder drei Schnitte der wichtigsten Grundrisse. Investoren sehen auf den Mix, nicht auf jede Wohnung.
08	**Social Media und E-Mail**	Ein Schnitt des attraktivsten Grundrisses. Ein einziges starkes Bild leistet meist mehr als ein Satz kleiner.

Wenn wirklich jede Einheit ihren eigenen Plan braucht

Umbauten, Bestandsgebäude und individuelle Einfamilienhäuser haben oft keine zwei gleichen Grundrisse. Dort ist die Einheit der Typ, und der Preis pro Einheit ist ehrlich. Schreiben Sie das ins Briefing und schicken Sie alle Pläne auf einmal, damit die Modellierung im ganzen Gebäude geteilt werden kann.

DIE EINE SEITE

Was Bauträger uns für Grundrisse wirklich schicken

Die Kunden, deren Logos auf unseren Leistungsseiten stehen, verlangen nicht „alle Einheiten, in 3D“. Sie schicken etwas sehr Ähnliches wie das hier, meist direkt in einer E-Mail mit den Plänen im Anhang, und das reicht für ein Angebot und den Start der Arbeit.

01	**Die Pläne**	Architektenpläne als PDF oder CAD. Sagen Sie, welcher Stand final ist.
02	**Die Wohnungstypen**	Wie viele Grundrisse es gibt und welche Einheiten gespiegelte oder gestapelte Kopien sind.
03	**Die Kanäle**	Portal, Broschüre, Website, Vertragsunterlagen. Wo jeder Plan erscheint.
04	**Das Format pro Kanal**	Eines der fünf, oder bitten Sie uns um eine Empfehlung.
05	**Möbliert oder leer**	Pro Format. Möbelstil in einer Zeile oder ein Stimmungsfoto.
06	**Oberflächen**	Bodenmaterialien und ein oder zwei zentrale Oberflächen. Der Rest kann neutral sein.
07	**Beschriftung**	Raumnamen, Maße, Wohnungsnummern, Nordpfeil. In welcher Sprache und welchen Einheiten.
08	**Branding**	Ihre Farben und Schriften oder ein Plan aus einem früheren Projekt, der Ihnen gefiel.
09	**Wann Sie es brauchen**	Der echte Termin, oft an einen Vertriebsstart oder ein Inseratsdatum gebunden.
10	**Das Budget**	Eine Zahl oder eine Spanne. Der schnellste Weg zum passenden Umfang.

Schicken Sie die Wohnungsliste, wir finden die Typen

Wenn Sie nicht sicher sind, wie viele Grundrisse Sie haben, schicken Sie Wohnungsliste und Pläne. Die Wiederholungen zu finden ist das Erste, was wir tun, und es verkleinert den Umfang meist, bevor jemand eine 3D-Datei öffnet.

Entscheiden Sie das Format einmal

Wählen Sie ein Format pro Kanal und behalten Sie es für das ganze Projekt. Pläne in gemischten Stilen wirken wie gemischte Qualität, auch wenn jeder einzelne gut ist.

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/
Grundriss-Visualisierung	maverickframe.com/de/leistungen/grundriss-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.