

[www.M2-3D.de](http://www.M2-3D.de)

Marcus Müller Architekturvisualisierungen

M.Sc. Architektur  
Bauzeichner Hochbau  
3D-Artist

#### KONTAKT:

✉ [mueller@M2-3D.de](mailto:mueller@M2-3D.de)

🌐 <https://M2-3D.de>

☎ 0173 630 17 61 (+49)

#### LEISTUNGSUMFANG:

- 01 2D & 3D Grundrisse
- 02 CAD-Zeichnungen
- 03 3D Lagepläne
- 04 Außenansichten
- 05 Innenansichten
- 06 360° Rundgänge
- 07 Kamerafahrten & Videos
- 08 Live 3D-PDFs
- 09 Preisliste 2024



## 2D & 3D VISUALISIERUNGEN

PROFITIEREN SIE VON ÜBER 15 JAHREN ERFAHRUNG ALS BAUZEICHNER UND 3D-ARTIST

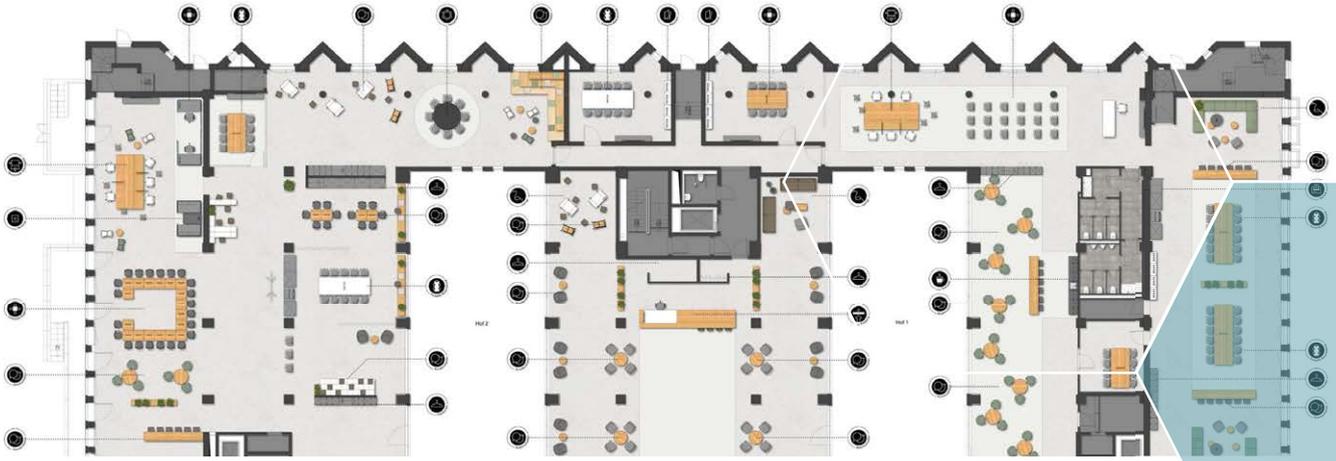
Seit 2004 sammle ich einschlägige Erfahrungen auf dem Gebiet der Architektur und des Bauwesens. Meine Kenntnisse reichen von der aufmaßgestützten Bauaufnahme über Baueingabe- und Ausführungsplanung bis zur Layoutpräsentation für die Vermarktung von geplanten oder fertiggestellten Immobilien im europäischen Raum.

Im Bereich der Architekturvisualisierung biete ich Ihnen fotorealistische und detailgetreue Renderings nach genau Ihren Vorstellungen, ganz gleich ob Neubau oder Bestand. Ich arbeite Seite an Seite mit Planern sowie Projektbeteiligten und erstelle maßstabsgerechte Visualisierungen Ihres fertigen Objektes, auch noch vor dem ersten Spatenstich. Die visuelle Veranschaulichung für potenzielle Käufer, Bauherren und Investoren bietet einen entscheidenden Wettbewerbsvorteil insbesondere für Makler und Architekten. Unter strenger Berücksichtigung von Budget und Terminplan lässt sich jedes Bauvorhaben professionell und atemberaubend in Szene setzen.

Auf Wunsch erstelle ich auch Gebäudeaufmaße Ihrer Bestandsimmobilie und führe eine Wohnflächenberechnung nach WoFIV oder DIN277 durch. CAD-Bauzeichnungen nach DIN und VDI für die Leistungsphasen 1-5 der HOAI gehören ebenfalls zu meinen Leistungen.

Kontaktieren Sie mich gern - ich freue mich auf eine erfolgreiche Zusammenarbeit!





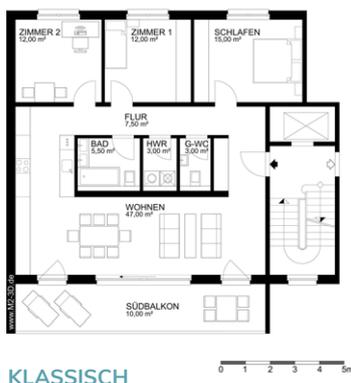
## 01 2D GRUNDRISSSE

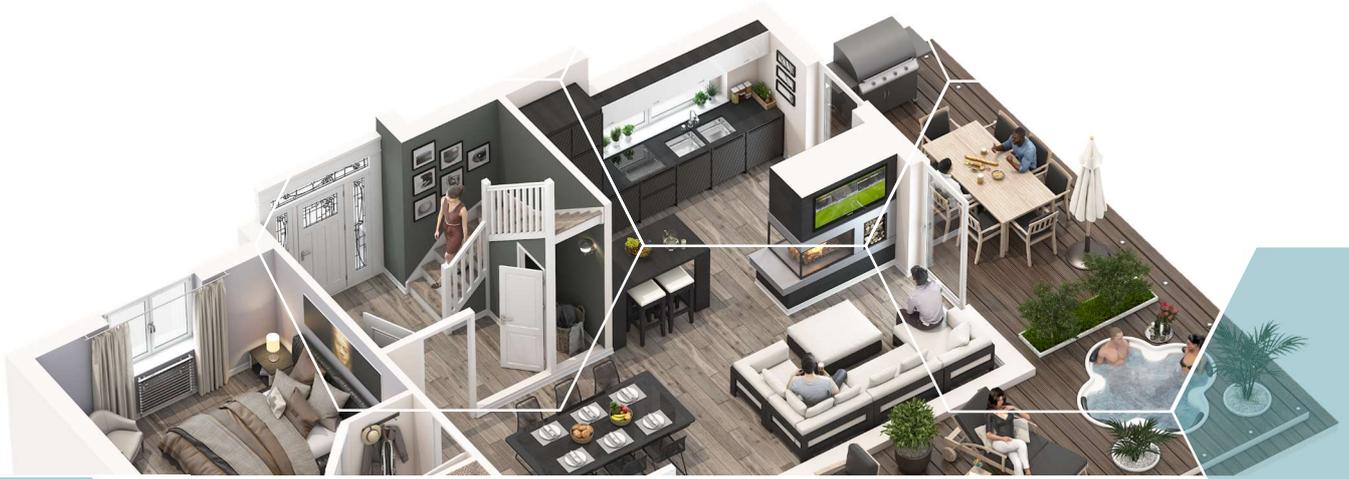
### LAYOUT UND DESIGN NACH IHREN WÜNSCHEN

Stilvoll möblierte und farblich aufeinander abgestimmte Grundrisse bieten dem Betrachter einen erheblichen Mehrwert was Materialität und Größenverhältnisse anbelangt.

Im Gegensatz zu konventionell erstellten CAD-Plänen erhält der Nutzer einen visuellen Eindruck und kann sich anhand von Proportionen und Möblierungsgegenständen weitaus besser in die örtlichen Gegebenheiten hineinversetzen.

Selbstverständlich sind Farbwahl und Design keinerlei Grenzen gesetzt. Gerne erstelle ich Ihnen Ihren Grundriss individuell auf Ihr Layout bezogen.





## 01 3D GRUNDRISSSE

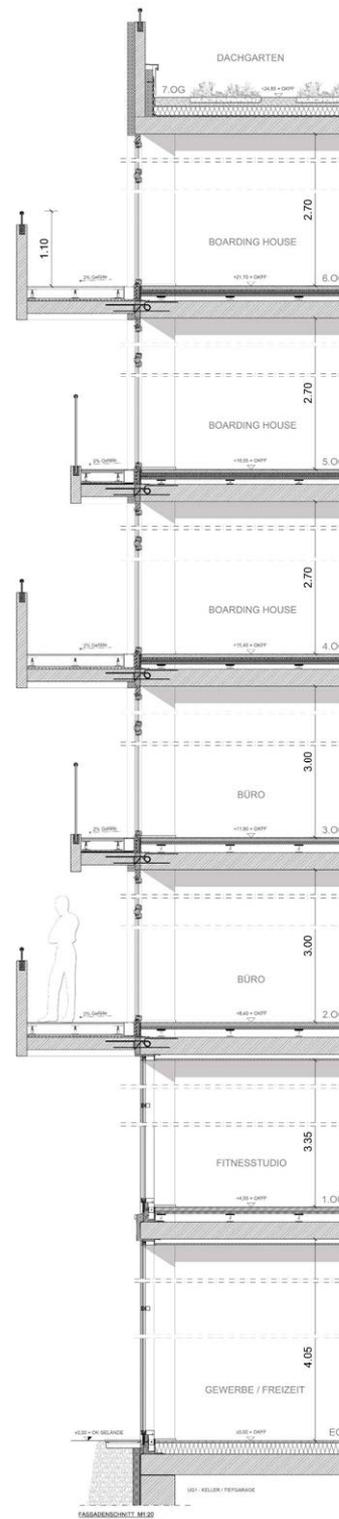
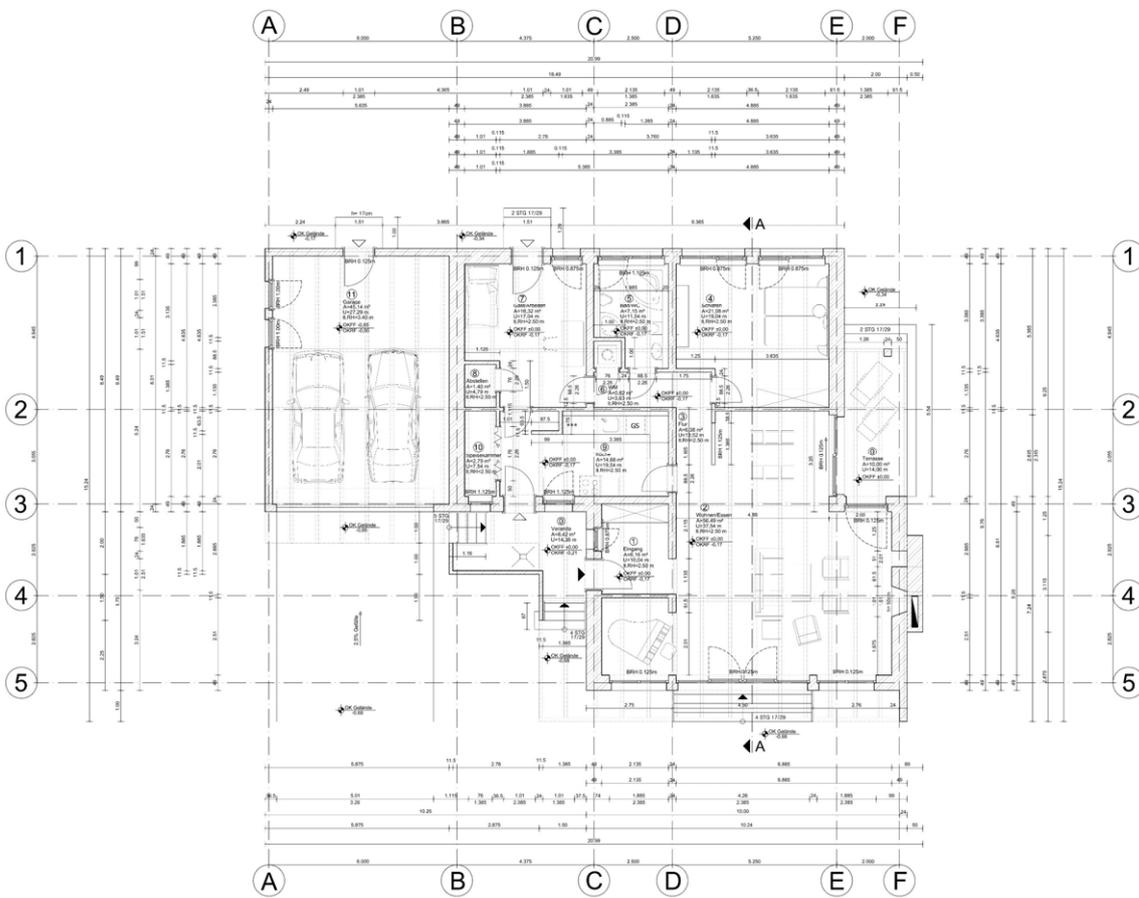
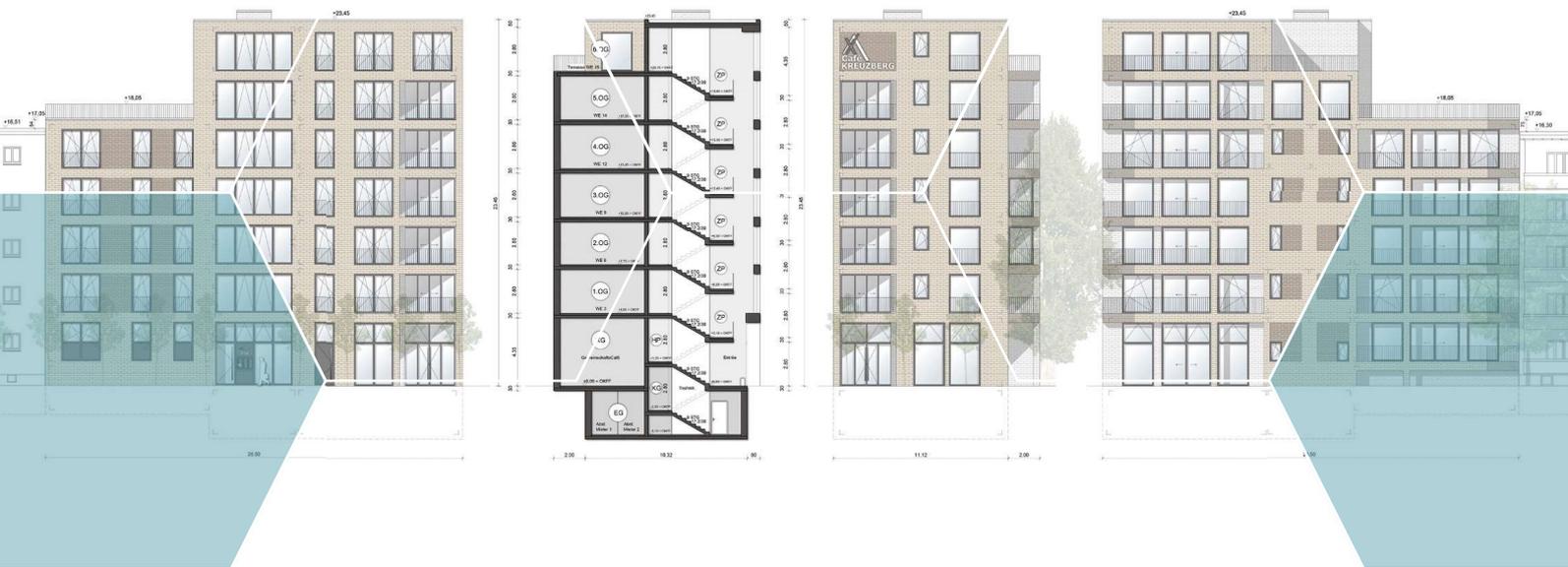
### PROJEKTION AUS VERSCHIEDENEN BLICKWINKELN

Ein 3D Grundriss eignet sich hervorragend zur realistischen Veranschaulichung der Raumsituation in Ihrer Immobilie.

Aufgrund maßstabsgetreuer Anfertigung kann sich Ihr möglicher Interessent bereits vorab einen realen Überblick der Wohnsituation verschaffen - Das bildet eine Kommunikationsgrundlage und spart viel Zeit, da der Wunsch nach einem Besichtigungstermin somit erst bei ernsthaftem Interesse zustande kommt.

Je nach Belieben erstelle ich Ihnen den detailgetreuen Nachbau Ihres Objektes, Materialität, Möblierung und Farbwahl können dabei individuell modifiziert werden.





Online-Beispiele:  
 2D-CAD BAUZEICHNUNGEN | 2D-CAD DETAILS | 2D-CAD LAYOUT

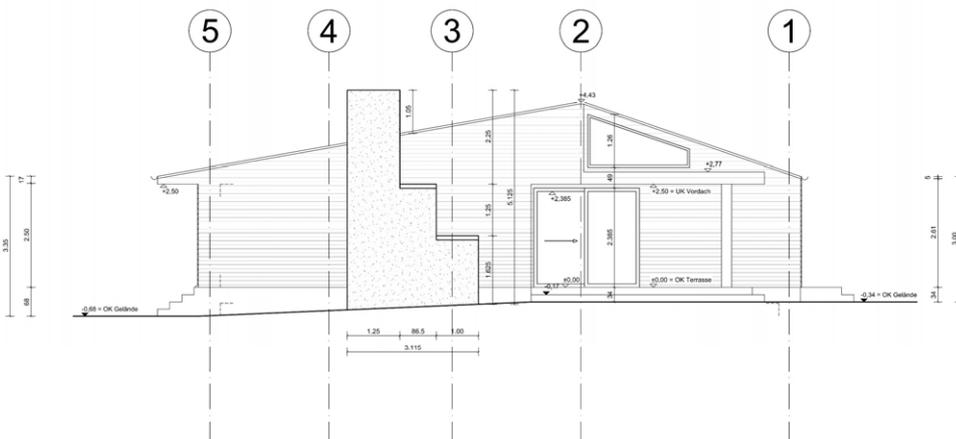




Abb. 5: Längsschnitt A-A, M 1:100



Abb. 9: Querschnitt B-B, M 1:100

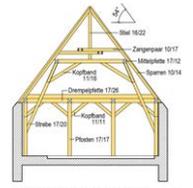


Abb. 12: Haupttragwerk Zelt/Turmdach, M 1:100

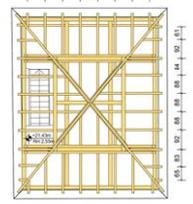


Abb. 13: Grundriss Dachkonstruktion Turm 5, DG, M 1:100

## 02 CAD-ZEICHNUNGEN

### GRUNDRISS, ANSICHTEN, SCHNITTE NACH DIN/VDI/LBO

Ich unterstütze Sie bei Ihrem Bauvorhaben, ganz gleich um welche Leistungsphase (LPH 1-5 / HOAI) es sich handelt.

Zu meinen Leistungen zählen u.A. das Erstellen von Grundrissen nach vorherigem Aufmaß, die maßstabsgerechte Umsetzung Ihrer Entwürfe, Bauantragszeichnungen im Maßstab 1:100, Werkpläne zur Ausführung im Maßstab 1:50/25/20, Detailpläne im Maßstab 1:10/5, Positions-/Schalpläne oder aber auch CAD-Präsentationszeichnungen für den Baubestand.

Als staatlich anerkannter Bauzeichner arbeite ich selbstverständlich und ausschließlich nur unter Beachtung aktueller (Landes-)Bauvorschriften, DIN- und Fachnormen.

Online-Beispiel:

AUFMASS – NEUE HAKEBURG | KLEINMACHNOW

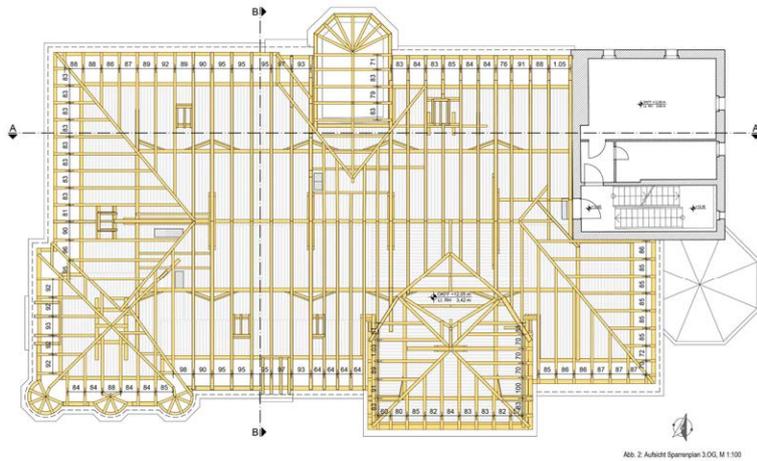
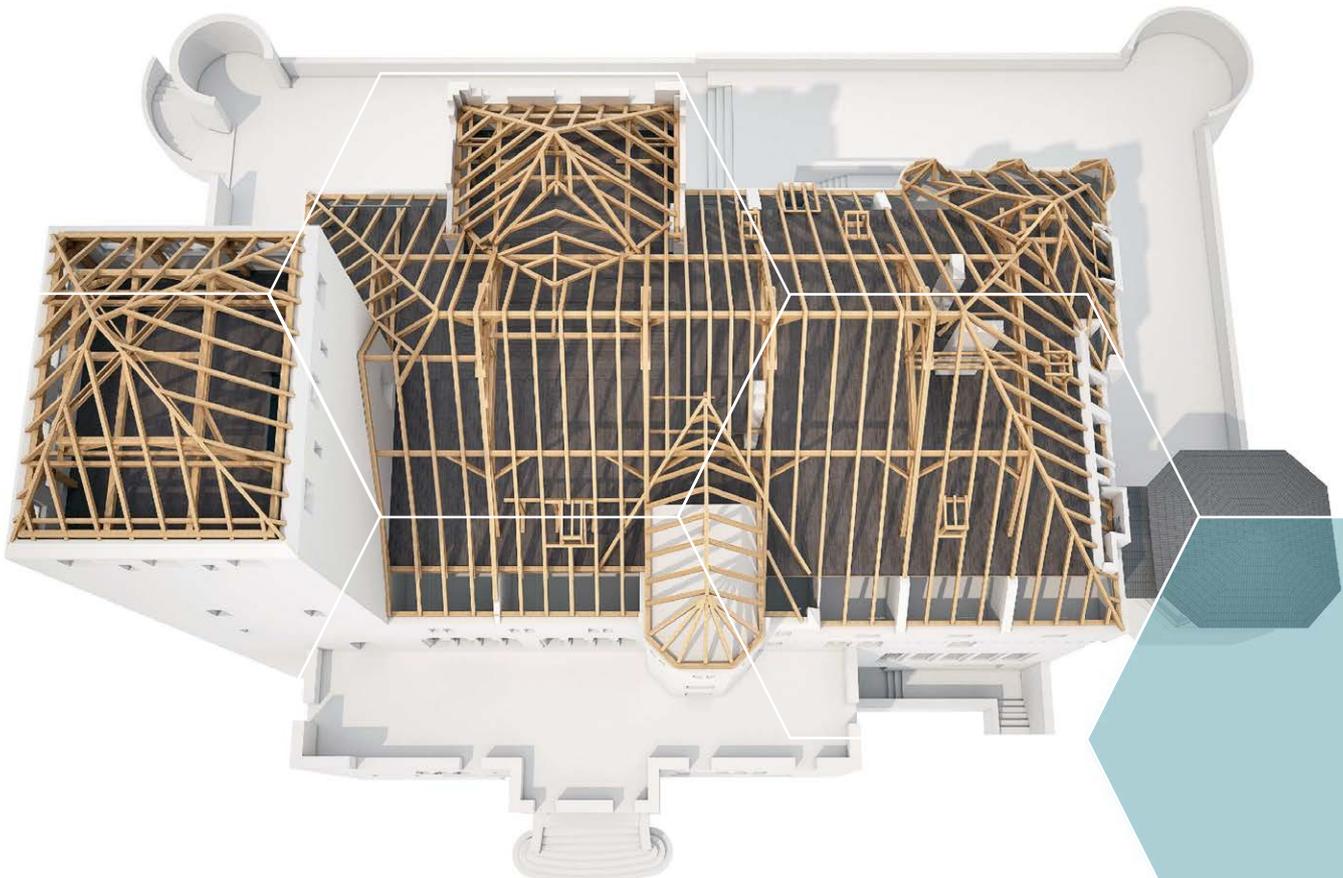


Abb. 2: Aufsicht Sparrenplan 3.OG, M 1:100





## 03 3D LAGEPLÄNE

### OBJEKTBEZOGEN MIT AUSSENANLAGEN

Meist in Vogelperspektive, eignen sich 3D Lagepläne besonders gut als Baustellenschilder, da sie eine detaillierte Übersicht der zukünftigen Projektentwicklung darstellen.

Ein 3D Lageplan ist eine wirksame Werbemaßnahme und liefert alle nötigen Informationen, die das fertige Baugrundstück beinhaltet - auf nur einen Blick. Je nach Umfang des Projektes können Bilder von 2m -5m generiert werden und Logos oder Verweise der jeweiligen Bauträger und Firmen beinhalten.





## 04 AUSSENANSICHTEN

### STIMMUNGSVOLL UND AUSSAGEKRÄFTIG

Die Außenansicht eines Objektes ist das Aushängeschild einer erfolgreichen Vermarktung. Je nach Besonderheit können Straßen- und/oder Gartenseite maßstabsgetreu in Perspektive gesetzt werden.

In dementsprechender Auflösung eignen sich Außenansichten hervorragend als Baustellenschild. Auf Wunsch kann der Neu- oder Umbau auch in ein bestehendes Foto eingearbeitet werden. (Fotomontage)



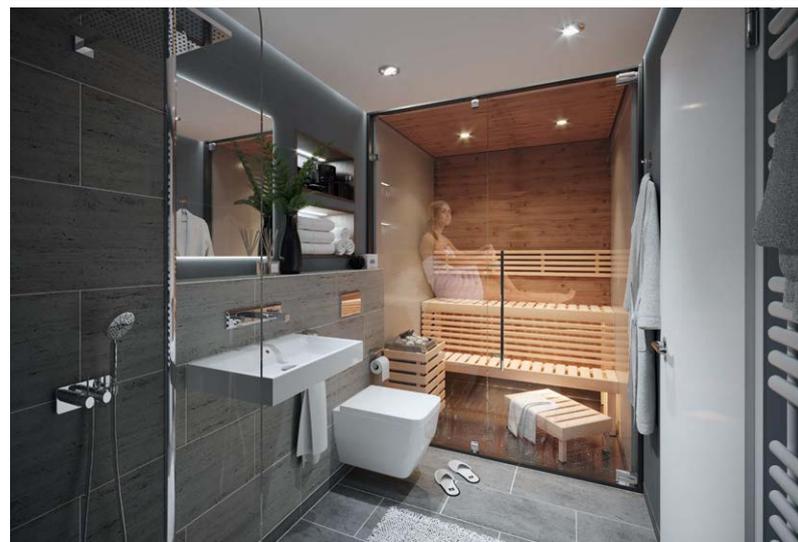


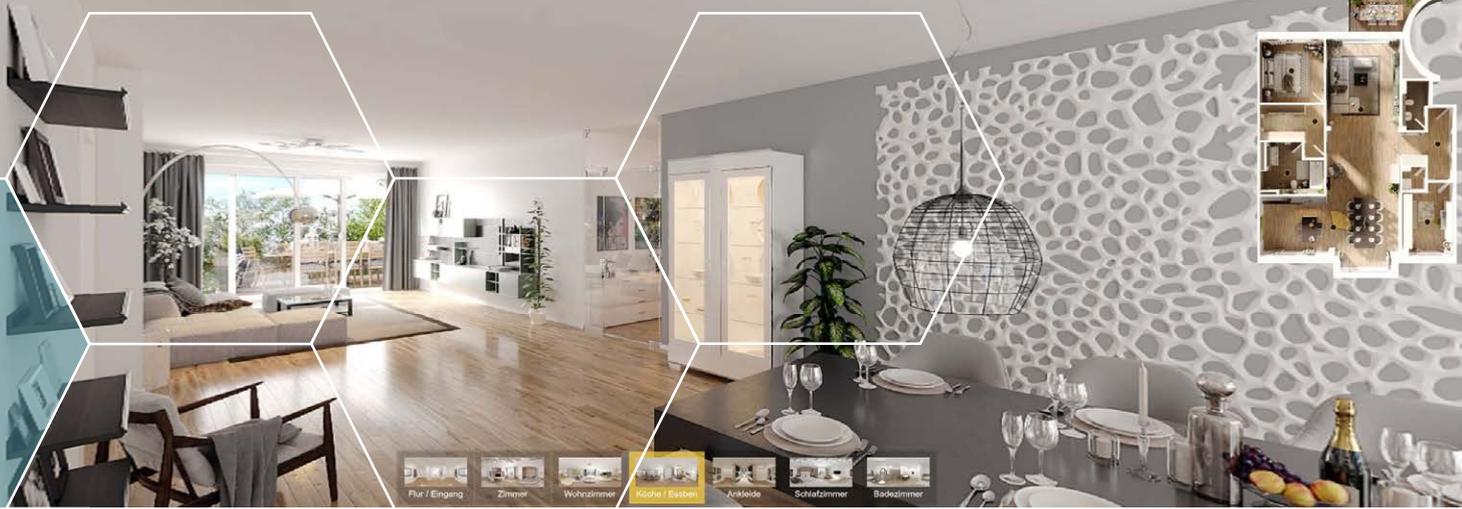
## 05 INNENANSICHTEN

### INNENRAUMPERSPEKTIVE FREI WÄHLBAR

Visualisierte Innenansichten dienen der Kommunikation und spiegeln die tatsächlichen oder geplanten Raumverhältnisse maßstabs- und detailgetreu wider.

Mit geschickt positionierten Kameras lässt sich durch nur wenige Perspektiven der grundlegende Charakter einer Immobilie repräsentieren. Der Vielfältigkeit von Materialien, Oberflächen und dem allgemeinen Detaillierungsgrad sind dabei keinerlei Grenzen gesetzt.





## 06 360° RUNDGÄNGE

KOMPATIBEL MIT PC, MAC, TABLET UND SMARTPHONE

360° Panorama Rundgänge ermöglichen es Ihnen und Ihren Klienten die Immobilie virtuell zu besichtigen. Oft reicht dieser Eindruck schon aus, um ernsthaftes Interesse zu wecken.

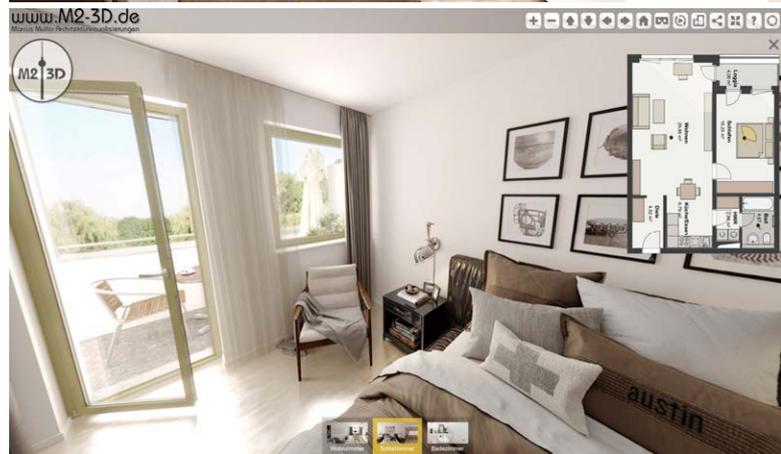
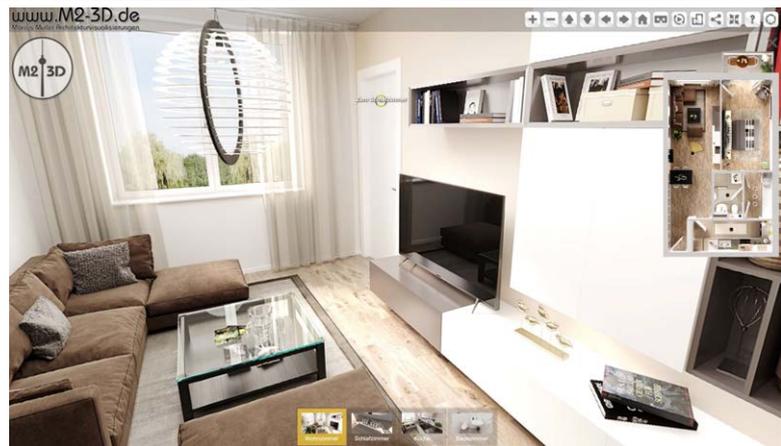
Eine Tour kann mithilfe zuvor aufgenommener 360°-Fotos eines professionellen Fotografen oder durch computergenerierte 360°-Renderings für den Innen- und/oder Außenbereich erstellt werden. Mithilfe von verschiedenen interaktiven Standpunkten kann sich der Nutzer in der virtuellen Umgebung frei bewegen.

Erstellt wir die interaktive Tour komplett in HTML, sodass sie sich in jede Website integrieren lässt. Auch das Einbinden in Broschüren via Link als Verweis auf einem Server lässt sich problemlos realisieren.

**Probieren Sie es aus! Referenzprojekte auf meiner Website:**

[Beispiel 01](#) | [Beispiel 02](#) | [Beispiel 03](#) | [Beispiel 04](#)

[Beispiel mit zuvor erstellten 360°-Fotografien](#)



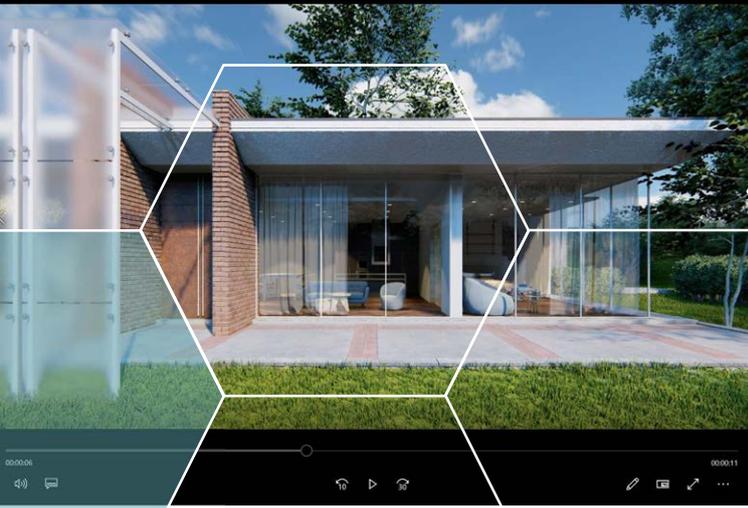
## 07 KAMERAFAHRTEN & VIDEOS

### PRÄSENTATIONSVIDEOS IN 4K UHD-QUALITÄT

Erwecken Sie Ihr Gebäude zum Leben mit einer animierten Kamerafahrt entlang der Fassade oder einem Videoclip mit bewegter Flora und Fauna sowie stimmungsuntermalender Hintergrundmusik. Videorenderings eignen sich hervorragend für eine Webpräsenz. Mit Einblick in das Grundstück, die naheliegende Umgebung sowie Nachbarbebauung erhalten Interessenten einen realistischen Eindruck Ihrer Immobilie.

**Referenzprojekte online auf YouTube:**

[Videoclip 0:47 s](#) | [Videoclip 0:43 s](#) | [Videoclip 0:21 s](#) | [Videoclip 0:20 s](#)



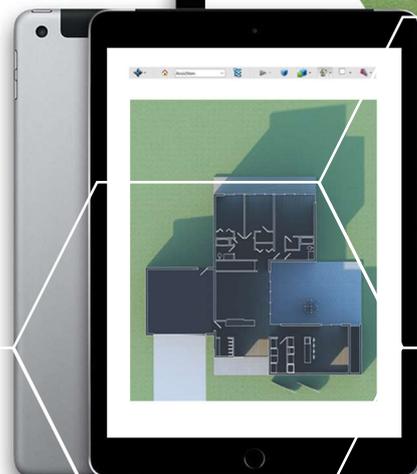
## 08 3D-PDF LIVE-VISUALISIERUNGEN

### FREI BEWEGLICHE 3D-ELEMENTE, INTERAKTIVES PDF

Stellen Sie Ihren Kunden ein einziges PDF zur Verfügung, welches alle nötigen Informationen zum jeweiligen Projekt beinhaltet. Mit vordefinierten Ansichten aus verschiedenen Himmelsrichtungen und einer interaktiven frei zu bewegendem Oberfläche sind dem Anwender keine Grenzen gesetzt. Schnittführungen durch das Objekt und Grundrissdarstellungen lassen sich mit nur einem Klick realisieren.

**Probieren Sie es aus! Referenzprojekte auf meiner Website:**

[Beispiel 01](#) | [Beispiel 02](#) | [Beispiel 03](#)





## 09 M2-3D PREISLISTE 2024 \*nach §19 UStG besteht keine Umsatzsteuerpflicht

**2D-GRUNDRISSSE STANDARD**.....ab **25,- €**

schwarz-weiß, klassisch | bis 80 m<sup>2</sup> | Standardmöblierung | Raumstempel | Bemaßung | Nordpfeil, wenn bekannt | Logo

**2D-GRUNDRISSSE DESIGN**.....ab **35,- €**

farbig, vordefiniertes Design: Skizze | Elegant | Maritim | Mediterran | Optionen wie *STANDARD*

**2D-GRUNDRISSSE AUFPREIS**.....\*je **5,- €**

\*ab 80 m<sup>2</sup> | \*Wohnflächenberechnung Raumstempel | \*individuelle Möblierung | \*individuelles Design nach Absprache

Standarddateiformate: PDF (vektoriert, A4, Maßstab 1:100), PNG (freigestellt), JPG (300dpi) | Auflösung: A4 3.508 x 2.480 Pixel

**3D-GRUNDRISSSE STANDARD**.....ab **125,- €**

bis 80 m<sup>2</sup> | Standardmöblierung | Bodentextur wählbar | 1 Perspektive | 1 Testlauf | Nordpfeil, wenn bekannt | Logo

**3D-GRUNDRISSSE AUFPREIS**.....\*je **25,- €**

\*ab 80 m<sup>2</sup> | \*individuelle Möblierung | \*individuelle Texturen | \*besondere Konstruktion | \*Außenanlagen | \*2. Perspektive

Standarddateiformate: TIF (300dpi für Druck), PNG (freigestellt), JPG (300dpi) | Auflösung: 4K UHD 4.000 x 3.000 Pixel

**CAD-ZEICHNUNGEN BAUZEICHNER**.....**35,- € /STD**

Bauzeichnungen | LPH 1-5 HOAI | Bauantragszeichnungen | Digitalisierungen | Gebäudeaufmaße | Flächenberechnungen

**PLANUNGSLEISTUNGEN ARCHITEKT**.....**60,- € /STD**

Entwurfsbasierte Leistungen | LPH 1-5 HOAI | Grundrissentwicklung | Umbau & Sanierung | Energieeffizienz & Optimierung

**3D-LAGEPLÄNE STANDARD**.....ab **500,- €**

EFH, MFH & Reihenhäuser | mit Grundstück und Außenanlagen | Vegetation | Standardmöblierung | 1 Perspektive /Testlauf

**AUSSENANSICHTEN STANDARD**.....ab **400,- €**

EFH, MFH & Reihenhäuser | nach Komplexität | Außenanlagen /Umgebung | Standardmöblierung | 1 Perspektive /Testlauf

**INNENANSICHTEN STANDARD**.....ab **400,- €**

1 Zimmer: Wohnen /Schlafen /Essen /Kochen /Bad | Standardmöblierung | Bodentextur wählbar | 1 Perspektive /Testlauf

**360° RUNDGÄNGE STANDARD**.....ab **800,- €**

Wohnungen bis 80 m<sup>2</sup> | max. 4 Zimmer inkl. Flur / Bad / Küche | Standardmöblierung | Bodentextur frei wählbar | HTML

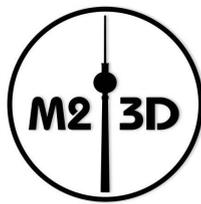
**VIDEORENDERING STANDARD**.....ab **500,- €**

wie Außen- /Innenansicht | in Kombination mit Preisnachlass | 4K UHD-Auflösung für Web optimiert | Logoeinbindung

**3D-PDF ZUSATZOPTION**.....ab **250,- €**

In Kombination mit 3D-Grundriss /Außenansicht | reduzierter Detaillierungsgrad | vordefinierte Perspektiven /Schnitte

Die genannten Preise sind als Näherungswerte zu verstehen. Je nach Komplexität der Immobilie /des Bauvorhabens und speziellen Wünschen können Zusatzkosten anfallen. Gerne erstelle ich Ihnen ein individuelles und unverbindliches Angebot nach Absprache!



www.M2-3D.de

Marcus Müller Architekturvisualisierungen

M.Sc. Architektur

Bauzeichner Hochbau

3D-Artist

Mobil: 0173 - 630 1761 (+49)

E-Mail: mueller@M2-3D.de

Bahnhofstr. 3b

14641 Paulinenaue

## CHECKLISTE VOR ANGEBOTSERSTELLUNG

Für eine optimale Zusammenarbeit mit dem daraus resultierenden, bestmöglichen Ergebnis bedarf es vor allem eines - Kommunikation.

Die folgende Checkliste ermöglicht es mir, ein individuell auf Ihr Projekt abgestimmtes Angebot zu erstellen. Bitte nehmen Sie sich kurz Zeit und füllen diese Liste aus, ganz bequem auch in digitaler Form. Senden Sie die Checkliste gern mit Ihren Projektunterlagen an meine E-Mail-Adresse: mueller@M2-3D.de Dies spart Zeit, Geld und bietet bereits im Vorfeld wenig Raum für Missverständnisse und Fehlinterpretationen.

Vor der Kontaktaufnahme sollten Sie sich dennoch anhand von Referenzen vergewissern, dass Sie auch den richtigen Designer für Ihr Projekt ausgesucht haben, denn ein unbefriedigendes Endergebnis führt beiderseitig zu einer vermeidbaren Enttäuschung und Zeitverlust.

### 01 Projektumfang – Was wird benötigt?

#### 3D-Architekturvisualisierung

- 3D-Grundriss**     über 80 m<sup>2</sup>     individuelle Möblierung     individuelle Texturen     3D-Menschen  
Anzahl der Perspektiven: \_\_\_\_\_  besondere Konstruktion     Außenanlagen     Firmenlogo

- 3D-Lageplan**     mehr als ein Gebäude     Außenanlagen     Nachbargrundstück     Vegetation/Garten  
Anzahl der Perspektiven: \_\_\_\_\_  besondere Konstruktion     Nachbarbebauung     3D-Menschen     Firmenlogo

- Außenansicht**     mehr als ein Gebäude     Außenanlagen     Nachbargrundstück     Vegetation/Garten  
Anzahl der Perspektiven: \_\_\_\_\_  besondere Konstruktion     Nachbarbebauung     3D-Menschen     Firmenlogo  
 individuelle Möblierung     individuelle Beleuchtung     Abendansicht-/Nachtansicht     Firmenlogo

- Innenansicht**     mehr als ein Raum     Kombination Küche/Wohnen/Essen     Balkon/Terrasse     3D-Menschen  
Anzahl der Perspektiven: \_\_\_\_\_  besondere Konstruktion     Produktdesign     CloseUp (Nahaufnahme)     3D-Tiere  
 individuelle Möblierung     individuelle Beleuchtung     Abendansicht-/Nachtansicht     Firmenlogo

- 360° Rundgang**     über 80 m<sup>2</sup>     größer als 4 Zimmer     Balkon/Terrasse     3D-Menschen     3D-Tiere  
Anzahl der Zimmer: \_\_\_\_\_  besondere Konstruktion     individuelles Design     individuelle Möblierung  
 individuelle Beleuchtung     Abendansicht     Firmenlogo     inkl. 3D-Grundriss     inkl. 2D-Grundriss

- Vidorendering**     mehr als ein Gebäude     Außenanlagen     Nachbargrundstück     Vegetation/Garten  
 inkl. Kamerafahrt     besondere Konstruktion     Nachbarbebauung     3D-Menschen     Firmenlogo  
 individuelle Beleuchtung     Abend-/Nachtansicht/Sonnenuntergang     Wettereinflüsse/Niederschlag/Jahreszeit

- 3D-PDF Option**     über 80 m<sup>2</sup>     individuelle Möblierung     individuelle Texturen     3D-Menschen  
 3D-Grundriss     3D-Gebäude     besondere Konstruktion     Außenanlagen     Firmenlogo

#### 2D CAD-Zeichnungen

- 2D-Grundriss**     über 80 m<sup>2</sup>     klassisch (schwarz-weiß)     Skizze     Elegant     Maritim     Mediterran  
Anzahl der Grundrisse \_\_\_\_\_  Raumstempel     Wohnfläche     Bemaßung     Meterbalken     Nordpfeil  
 Dachgeschoss     individuelles Design     individuelle Möblierung     Außenanlagen     Firmenlogo/Branding

- 2D-Plandigitalisierung**     M 1:500     M 1:200     M 1:100     M 1:50     M 1:20     M 1:10     M 1:5  
Anzahl der Pläne \_\_\_\_\_  Raumstempel     Flächenberechnung     Bemaßung     Meterbalken     Nordpfeil  
 Lageplan     Grundriss     Ansicht     Schnitt     Detail     Sonstiges: \_\_\_\_\_

## 02 Planunterlagen – Vorlagedateien

### Sind Planunterlagen vorhanden?

Wenn ja, als:  CAD  PDF  Bildformat (JPG etc.)  Fotos der Immobilie  Sonstige: \_\_\_\_\_

Um ein möglichst passendes Angebot für Sie zu erstellen, senden Sie mir bitte alle relevanten Informationen per E-Mail zu.

### Nein, ich benötige ein Aufmaß der Immobilie (ggf. mit Fotodokumentation, Flächenberechnung, BIM-Modell - nach Absprache)

Tragen Sie hier bitte die Anschrift der Immobilie, eine/n Ansprechpartner/in und einen frühestmöglichen Aufmaßtermin ein:

Straße: \_\_\_\_\_

Ansprechpartner/in: \_\_\_\_\_

PLZ/Ort: \_\_\_\_\_

Telefonnummer: \_\_\_\_\_

frühestmöglicher Aufmaßtermin: \_\_\_\_\_

E-Mail-Adresse: \_\_\_\_\_

## 03 Referenzobjekte – Beispielbilder

### Haben Sie auf meiner oder einer anderen Website Beispielprojekte oder Bilder gefunden, die Ihnen gefallen?

Senden Sie mir bitte alles per E-Mail, sodass ich Eindrücke von dem bekomme, was Ihrem Geschmack entspricht!

## 04 Informationen zum Projekt – Konstruktion und Details

### Bitte überprüfen Sie sämtliche für die Visualisierung notwendige Details! (projektabhängig)

Konstruktion: Dachdeckung, Fassade, Zugänge, Vordächer, Einfriedung, Brüstungshöhen Fenster, Treppensteigung

Material & Farbe: Wand- und Bodenbeläge, Sockelleisten, Fenster und Türen, Terrassen und Balkone, Dach, Gesimse

Ausstattung: Sanitärgegenstände, Küchen, Kamine, Öfen, Festeinbauten, Garten, Bäume, Wegeführung, Beleuchtung

Beispielfotos zu: Beton, Klinker, Putz, Fliesen, Teppich, Parkett, Laminat, Pflaster, Holz, Keramik, Naturstein, Einrichtung

## 05 Abschließende Anmerkungen zum Projekt

Firmenname/Projektbezeichnung: \_\_\_\_\_

### Um welche Gebäudeart handelt es sich in Ihrem Projekt?

Wohnung  EFH  MFH  Bungalow  Gewerbeimmobilie  Sonstige: \_\_\_\_\_

### Wofür benötigen Sie die Visualisierung?

Internetpräsenz (Website, HTML-Code, SocialMedia)  Druck (Broschüre, Flyer, Grafikbüro)  Baustellenschild (Werbebanner, groß)

### Welche Auflösung wird benötigt?

4K UHD 16:9, 3.840x2.160 Pixel | Standard bei Videorenderings und Außenansichten  4K 4:3, 4.000x3.000 Pixel | Standard für 3D-Grundriss

Full HD 16:9, 1.920x1.080 Pixel | Standard bei Innenansichten  HD 4:3, 2.000x1.500 Pixel | Standard bei 3D-Lageplänen und Innenansichten

Benutzerdefiniert: \_\_\_\_\_ (Bildformat/Seitenverhältnis) oder \_\_\_\_\_ (Auflösung) oder \_\_\_\_\_ (Maße in cm)

DIN A0  DIN A1  DIN A2  DIN A3  DIN A4  DIN A5 | 300dpi für Druck | 150dpi für Werbebanner

### Welche Dateiformate werden benötigt?

PDF (vektoriert bei 2D-CAD)  TIF/BMP (für Druck, unkomprimiert)  PNG (Hintergrund freigestellt)  JPG (für Web, komprimiert)

SVG (vektoriert)  HTML5 (360° Rundgänge)  MP4 (Videodateien)  CAD (DWG, DXF, PLN)  Sonstige: \_\_\_\_\_

### Anmerkungen zum Projekt:

---

---

---

---

---

---

---

---

Wunschtermin der Lieferung: \_\_\_\_\_  schnellstmöglich  eilt nicht  nach Absprache